

**UCHWAŁA NR XXXI/276/17  
RADY MIASTA BIŁGORAJ**

z dnia 27 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Biłgoraj – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.: 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.: 1073, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwały Nr XIII/95/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraja

Rada Miasta Biłgoraj uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, uchwalonego uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 maja 1998 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj,

**uchwała się**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj - etap I, zwany dalej planem.**

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1524 ha.

3. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj – etap I obejmują obszar zgodny z załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt od 1 do 6.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1B – rysunek planu jednostki strukturalnej B. Bagienna w skali 1:2000,
- 2) załącznik Nr 1C – rysunek planu jednostki strukturalnej C. Bojary w skali 1:2000,
- 3) załącznik Nr 1D – rysunek planu jednostki strukturalnej D. Różnówka w skali 1:2000,
- 4) załącznik Nr 1E – rysunek planu jednostki strukturalnej E. Sitarska w skali 1:2000,
- 5) załącznik Nr 1F – rysunek planu jednostki strukturalnej F. Puszcza Solska w skali 1:2000,
- 6) załącznik Nr 1G – rysunek planu jednostki strukturalnej G. Piaski w skali 1:2000,
- 7) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 8) załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust.4 pkt od 1 do 6, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 4,
- 2) granice obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B,
  - c) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy dla budynków usługowych w wybranych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U,
  - d) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w wybranych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U,
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).
  - 8) obszar zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ ,
  - 9) dominanta,
  - 10) oś widokowa,
  - 11) przestrzeń publiczną,
  - 12) tereny zamknięte,

2. Na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust.4 pkt od 1 do 6 zamieszczono następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
- 2) granice administracyjne miasta,
- 3) granica obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428,
- 4) granica obszaru Natura 2000,
- 5) ciąg ekologiczny,
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 7) obiekty objęte ochroną na mocy planu,
- 8) stanowiska archeologiczne,
- 9) ścieżki rowerowe – obowiązek realizacji,
- 10) ścieżki rowerowe – dopuszczenie realizacji,
- 11) strefa sanitarna od cmentarzy – 50 m,
- 12) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – istniejąca,
- 13) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia – istniejąca,
- 14) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia – projektowana,
- 15) strefa techniczna dla sieci elektroenergetycznej,
- 16) główny punkt zasilania (GPZ) – istniejący,
- 17) stacja transformatorowa – istniejąca,
- 18) stacja transformatorowa – projektowana,
- 19) sieć wodociągowa – istniejąca,
- 20) sieć wodociągowa – projektowana,
- 21) hydrofornia,

- 22) sieć kanalizacyjna sanitarna – istniejąca,
- 23) sieć kanalizacyjna sanitarna – projektowana,
- 24) sieć kanalizacyjna deszczowa – istniejąca,
- 25) sieć kanalizacyjna deszczowa – projektowana,
- 26) oczyszczalnia ścieków,
- 27) przepompownia,
- 28) stacja redukcyjna,
- 29) sieć gazowa - zasilanie,
- 30) sieć gazowa – istniejąca,
- 31) sieć gazowa – projektowana,
- 32) sieć ciepłownicza – istniejąca,
- 33) zakład ciepłowniczy,
- 34) ujęcia wody,
- 35) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 36) układ wodny Parku Rożnówka,
- 37) ciąg pieszy.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny,
- 2) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)** – należy przez to rozumieć obszar zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ , wyznaczony dla górnego odcinka rzeki Białej Łady powyżej mostu w ciągu ulicy Lubelskiej na podstawie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, San Konsorcjum Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o. Oddział w Polsce, wrzesień 2009 oraz dla odcinka poniżej mostu w ciągu ulicy Lubelskiej, wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 3) **granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ , wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 4) **granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p = 10\%$ , wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 5) **granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p = 0,2\%$ , wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 6) **obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszar zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ , wyznaczonego na podstawie opracowania „Określenie zasięgu stref zalewowych rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych

miasta Biłgoraja” opracowanej przez Remapol Firma Handlowo-Uslugowa Grzegorz Kalita, Kraków, czerwiec 2009,

- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) do powierzchni działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) **nieprzekraczalnej istniejącej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię (nie oznaczoną graficznie) w której usytuowana jest elewacja istniejącego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 9) **nieprzekraczalnej projektowanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię (oznaczoną graficznie), w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m:
  - a) **typ A** – w stałej odległości od linii rozgraniczającej,
  - b) **typ B** – w zmiennej odległości od linii rozgraniczającej, przyjęte odległości nieprzekraczalnych linii mieszczą się w odległościach wymaganych Ustawą o drogach publicznych liczonych od krawędzi jezdni dla danych klas i kategorii dróg, z uwzględnieniem wyjątków dopuszczonych Ustawą o drogach publicznych,
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w Uchwale,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) liczoną w poziomie terenu (z wyłączeniem powierzchni tarasów, schodów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynków znajdujących się powyżej 1 m od powierzchni terenu) do powierzchni działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odnoszącą się do działki,
- 13) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń rozumianą zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje nie więcej niż 30% obszaru inwestycji w obrębie jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje nie mniej niż 70% obszaru inwestycji w obrębie jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,
- 17) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji,
- 18) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 19) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 20) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biłgoraj w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 21) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej, takie jak: usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z funkcją produkcyjną,
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 23) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

#### **tereny zabudowy mieszkaniowej**

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) 1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – istniejącej,
- b) 2. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – istniejącej,
- c) 3. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – projektowanej,
- d) 4. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – projektowanej,
- 2) MN.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- a) 1. MN.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – istniejącej,
- 3) MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) MNi.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
- a) 1. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) 2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) MN/U.z - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 7) MN/MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej,
- 8) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 9) MW/U - tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
- 10) MW/U.zz - tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

#### **tereny zabudowy usługowej**

- 11) U - tereny zabudowy usługowej,
- a) 1. U - usługi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) 2. U - usługi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 12) U.z - tereny zabudowy usługowej w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 13) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty, opieki społecznej,
- 14) UZ - tereny zabudowy usługowej zdrowia,
- 15) UK - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,
- 16) UKS - tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji, stacji paliw,
- 17) UT - tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji,
- 18) US - tereny sportu i rekreacji,
- 19) US.zz - tereny sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 20) U/Z - tereny zabudowy usługowej w zieleni,
- 21) U/Z.zz - tereny zabudowy usługowej w zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

#### **tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

- 22) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
  - a) 1. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – istniejącej,
  - b) 2. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – projektowanej,
- 23) P/U.zz - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 24) P/U.z - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 25) P/S - tereny składów i magazynów na potrzeby kolei,

#### **tereny zieleni i wód**

- 26) Z - tereny zieleni nieurządzonej,
- 27) Z.z - tereny zieleni nieurządzonej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 28) Z.zz - tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 29) ZP- tereny zieleni urządzonej – parkowej,
- 30) ZP.zz - tereny zieleni urządzonej – parkowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 31) OD - tereny ogródków działkowych,
- 32) OD.zz - tereny ogródków działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 33) ZL - lasy,
- 34) ZL.zz - lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 35) ZC - cmentarze,
- 36) ZC.zz - cmentarze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 37) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
  - a) 1. ZI - tereny zieleni izolacyjnej w układzie pasmowym,
  - b) 2. ZI - tereny zieleni izolacyjnej w układzie obszarowym,
- 38) ZI.zz - tereny zieleni izolacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 39) WS - tereny wód powierzchniowych,

- 40) Wsr - urządzenia melioracyjne,
- 41) Z/WS - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych,
- 42) Z/WS.z - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,

#### **tereny użytkowane rolniczo**

- 43) R - tereny rolnicze,

#### **tereny komunikacji**

- 44) KDGP - tereny dróg publicznych – klasa: główna ruchu przyspieszonego,
- 45) KDG - tereny dróg publicznych – klasa: główna,
- 46) KDG.z - tereny dróg publicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – klasa: główna,
- 47) KDG.zz - tereny dróg publicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – klasa: główna,
- 48) KDZ - tereny dróg publicznych – klasa: zbiorcza,
- 49) KDZ.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa: zbiorcza,
- 50) KDL - tereny dróg publicznych – klasa: lokalna,
- 51) KDL.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa: lokalna,
- 52) KDL.z - tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi – klasa: lokalna,
- 53) KDD - tereny dróg publicznych – klasa: dojazdowa,
- 54) KDD.z - tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi – klasa: dojazdowa,
- 55) KDD.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa: dojazdowa,
- 56) KDPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
- 57) KDPJ.zz - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 58) KDPJR - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
- 59) KDPJR.z - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 60) KDP - tereny publicznych ciągów pieszych,
- 61) KDP.zz - tereny publicznych ciągów pieszych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 62) KS - tereny parkingów,
- 63) KDs - skrzyżowanie,

#### **tereny infrastruktury technicznej**

- 64) G - gazownictwo,
- 65) E - elektroenergetyka,
- 66) EC - ciepłownictwo,
- 67) K - odprowadzanie ścieków,

- 68) K.z - odprowadzanie ścieków w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,  
69) W - wodociągi.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowo-literowo-cyfrowym np. B.2.MN 01, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną,
- 2) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 3) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren funkcji komunikacyjnej o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowo-literowo-cyfrowym np. B.10.KDD 01, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną,
- 2) pierwsza cyfra – oznacza szerokość w liniach rozgraniczających,
- 3) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

#### § 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki,
- 2) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę,
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, z uwzględnieniem przypadków, w których wartość tą pomniejszono, tj.: terenów ZP, ustaleń §5 ust.1 pkt.12, przepisów szczegółowych lub przypadków, w którym wartość tą powiększono, tj.: terenów F.1.P/U 01, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10, F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03, F.1.P/U.z 06,
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w terenach ZP: 12 m,
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w terenach F.1.P/U 01, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10, F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03: 60 m,
- 7) ustala się kolorystykę – w barwach naturalnych materiałów budowlanych,
- 8) ustala się kolorystykę pokrycia dachów – w barwach naturalnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem barw jaskrawych,
- 9) zakazuje się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS,
- 10) zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, ZP, US, z zastrzeżeniem §223 ust.3 pkt.7,
- 11) ustala się dominanty, dla których obowiązują ustalenia w ramach poszczególnych terenów,
- 12) ustala się osie widokowe, na linii których i w odległości min. 20 m w obie strony od osi ustala się wysokość obiektów budowlanych jak dla budynków zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów a w przypadku ich braku ustala się dla obiektów budowlanych maksymalną wysokość 12 m;
- 13) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 14) dopuszcza się zachowanie funkcji istniejącej innej jak przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla projektowanego terenu, z możliwością podejmowania robót budowlanych w zakresie remontów,



- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MW/U dopuszcza się zachowanie istniejących w tych terenach budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością ich remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem, że parametry istniejących budynków nie mogą się zwiększyć o więcej jak 15%,
- 16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz dla wszystkich terenów zabudowy usługowej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie obiektów tymczasowych, np. z blachy trapezowej,
- 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z zasadami:
- realizacja do sześciu mieszkań w budynku lub segmencie,
  - zapewnienie minimum 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki na jedno mieszkanie,
- 18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z zasadami:
- realizacja do sześciu mieszkań w budynku lub w segmencie, z usługami,
  - zapewnienie minimum 180 m<sup>2</sup> powierzchni działki na jedno mieszkanie,
- 19) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z, ZI, R, MNi dopuszcza się:
- remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem, że parametry istniejących budynków nie mogą się zwiększyć o więcej jak 15%, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej,
  - zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z zasadą zmniejszania uciążliwości, w szczególności zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową, za wyjątkiem obiektów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, dla których nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową.
  - uzupełnienie siedlisk o 20% powierzchni zabudowy,
  - ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 20) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.ZI 01 do B.1.ZI 09, B.2.ZI.zz 01, C.1.ZI 01 do C.1.ZI 09, F.1.ZI 01, F.1.ZI 02, F.1.ZI 03 ustala się zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem §53 ust.5,
- 21) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.ZI 01, B.2.ZI 02, B.2.ZI 07, B.2.ZI 08, C.2.ZI 01 do C.2.ZI 04, D.2.ZI 01, D.2.ZI 02 dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z infrastrukturą komunikacyjną, takiej jak:
- stacje paliw,
  - stanowiska obsługi pojazdów,
  - jezdnie manewrowe i parkingi,
  - obiekty i urządzenia o funkcji wypoczynkowej,
  - obiekty małej gastronomii,
  - ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - urządzenia sanitarne i oświetlenie,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 22) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.ZI 08, B.1.ZI 09, od B.2.ZI 01 do B.2.ZI 03, B.2.ZI 06, C.2.ZI 01, C.2.ZI 04, D.2.ZI 01, D.2.ZI 02 dopuszcza się realizację zabudowy usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz gastronomią, takiej jak:
- hotele i pensjonaty,
  - obiekty gastronomiczne i gastronomiczno-handlowe,

- c) jezdnie manewrowe i parkingi,
- d) urządzenia, obiekty i budowle o funkcji wypoczynkowej lub sportowej,
- e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- f) urządzenia sanitarne i oświetlenie,
- g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ogólnym ustala się:
    - a) utrzymanie korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt w dolinie cieków wodnych,
    - b) nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi,
    - c) ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko:
      - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
      - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, UO, UZ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
        - drogi,
        - infrastruktura z zakresu: elektroenergetyki, gazownictwa, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w wodę,
      - dla pozostałych terenów:
        - z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
          - drogi,
          - infrastruktura,
          - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
        - z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 2.U, UKS, ZC, P/U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
          - drogi,
          - infrastruktura,
          - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 1.MN/U, MW, MW/U dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.
- 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- a) ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina kopalna Biłgoraj – Lubaczów, a także celom środowiskowym określonym w Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły (2011 r.) dla Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2200127) i Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzek: Czarna Łada do Braszczki (kod PLRW2000172286289), Łada od Osy do ujścia z Czarną Ładą od Braszczki (kod PLRW20001922869), dopływ spod Dąbrowicy (kod PLRW 200017228618),
  - b) wykonywanie trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych (w tym: studni chłonnych) do istniejących cieków lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do zlewni Białej Łady i rzeki Biała Łada, po ich oczyszczeniu poprzez urządzenia oczyszczające, zlokalizowane na wylotach głównych kolektorów i rowów otwartych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów zainwestowanych do istniejących rowów lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki ściekowej.
- 3) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,
  - b) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - c) zakaz stosowania materiałów pyłących, w tym: żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych,
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
- a) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/MP, MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ – jak dla terenów szpitali w miastach,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) dla zabudowy istniejącej ograniczanie hałasu do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich,
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych ustala się uwzględnianie dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności,

- 6) obszar objęty planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 428 – Kopalna Dolina Biłgoraj Lubaczów), gdzie obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z zasadami:
- a) wykluczenia nowych elementów zagospodarowania zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym, w tym mogących wpływać znacząco na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych,
  - b) rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 7) na obszarze objętym planem występują następujące pomniki przyrody: lokalizacja: park podworski Rożnówka:
- a) lipa drobnolistna – 1 szt.,
  - b) klon pospolity – 1 szt.
- 8) w stosunku do objętych ochroną pomników przyrody obowiązują:
- a) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
  - b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w najbliższym otoczeniu,
  - c) zakaz umieszczania tablic reklamowych na obiekcie i w jego najbliższym otoczeniu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- a) klasztor oo Franciszkanów wraz z ogrodzeniem ze schodami i bramką, dzwonnica w bramie i otaczającym drzewostanem [nr rej. A/287],
  - b) kościół pw. św. Marii Magdaleny [nr rej. A/287],
  - c) kaplica pw. św. Marii Magdaleny z wyposażeniem wnętrza i otaczający ją drzewostanem [nr rej. A/287],
  - d) cmentarz parafialny rzymskokatolicki (najstarsza część) wraz z bramą i fragmentem murowanego ogrodzenia oraz nagrobkami i mogiłami pochodzącymi z przed 1945 r. [nr rej. A/734],
  - e) park pałacowy Rożnówka [nr rej. A/1479];
- 2) dla obiektów wymienionych w § 5 ust. 3 pkt. 1 obowiązują:
- a) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych,
  - b) dla wszelkich prowadzonych prac - uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, które może zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) całkowity zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
- 3) wyznacza się obiekty objęte ochroną na mocy planu na - zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- a) figura św. Jana Nepomucena „Św. Jan”,
  - b) stanowisko archeologiczne 512051,
  - c) stanowisko archeologiczne 512052,
  - d) stanowisko archeologiczne 372343,
  - e) stanowisko archeologiczne 372344,
  - f) stanowisko archeologiczne 372345,
  - g) stanowisko archeologiczne 372421,
  - h) stanowisko archeologiczne 372422,
  - i) stanowisko archeologiczne 372423,
  - j) stanowisko archeologiczne 372425,

- k) stanowisko archeologiczne 372426,
- l) stanowisko archeologiczne 372427,
- 4) dla stanowisk, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 3 ustala się strefę obserwacji archeologicznej. Strefa obejmuje obszar mieszczący się w okręgu o promieniu 30 m (licząc od centrum stanowiska),
- 5) wyznacza się obiekt objęty ochroną na mocy planu – zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Biłgoraj w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu: kapliczka murowana św. Antoniego (1917), ul. Moniuszki,
- 6) dla zabytków wymienionych w § 5 ust. 3 pkt. 3, § 5 ust. 3 pkt. 5 oraz w strefach obserwacji archeologicznej zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt.5 działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- 8) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt.5:
  - a) zakazuje się rozbiórki obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, figury, pomniki oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
  - b) dopuszcza się remont kapliczek, figur, pomników dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz utrzymania przestrzeni publicznych jako ogólnodostępnych,
- 2) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, oznaczone graficznie, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, US,
- 3) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejących przestrzeni publicznych,
  - b) zakaz grodzenia, z wyjątkiem terenu G.ZP 01 oraz terenów zainwestowanych w formie np. parków jordanowskich, placów zabaw, gym parków,
  - c) wprowadzenie zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury i oświetlenia o jednolitym charakterze dla danego terenu,
  - d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów komunikacji,
  - e) wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego ciągów pieszych i kołowych,
  - f) możliwość stosowania oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, elementy zielni urządzonej,
  - g) w terenach oznaczonych symbolami: B.ZP 01, B.ZP 02, C.1.U 01, C.ZP 01, C.Z 19, D.ZP 04, E.US 01, E.US 03, E.US 05 – możliwość lokalizacji rozbielanych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki,
- 4) Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, nie oznaczone graficznie, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDPJ, KDPR, KDP, KDD, KDL, KDZ, KDG,
- 5) W przestrzeniach publicznych, o których mowa w pkt.4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wprowadzenie oświetlenia o jednolitym charakterze dla danego ciągu komunikacyjnego,
  - b) wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego ciągów pieszych i kołowych,
  - c) stosowanie ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie zagospodarowania działki,
  - d) możliwość stosowania oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, elementy zielni urządzonej.

#### 5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie architektury:

- a) geometria dachów – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN zakazuje się realizacji obiektów mieszkalnych z dachami uskokowymi,
  - b) pokrycie dachu – zakazuje się:
    - stosowania materiałów azbestowych lub z domieszką azbestu, np. eternit,
    - stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
  - c) okładziny ścian – zakazuje się stosowania okładzin typu siding, elementów tłuczonych szklanych lub ceramicznych,
  - d) ogrodzenia – zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych do realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - b) dopuszcza się realizację tras pieszych i tras rowerowych,
  - c) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obowiązują granice obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony ptaków „Puszcza Solska”,
- 2) dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Solska” ustala się zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszary ochrony,
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- 4) w obszarze planu występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- 5) obowiązują granice Jednolitych Części Wód Podziemnych, gdzie zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się ochronie, której celem jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu dla JCWP PLGW2000127, JCWP rzeki Łady do Osy PLRW 2000172286169, JCWP rzek: Łady od Osy do ujścia z Czarną Ładą od Braszczki (PLRW20001922869), Czarnej Łady do Braszczki (PLRW2000172286289), Dopływu spod Dąbrowicy (PLRW200017228618),
- 6) nie występują tereny górnicze,
- 7) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości,
  - b) dla scaleń i podziałów przeprowadzonych na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych,
    - minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
      - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/MP, MN/U:
        - dla zabudowy szeregowej: 8 m,
        - dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

- dla zabudowy wolnostojącej: 16 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, UO, UZ, UK, UKS, UT, US, U/Z: 16 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U: 15 m,

c) dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi drogi,

2) zasady podziału nieruchomości:

a) ustala się podział nieruchomości według następujących warunków:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- minimalne powierzchnie działek pod stacje transformatorowe – 30 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się podział działek na mniejsze niż te, o których mowa w ust. 7 pkt. 2 lit a: w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, w przypadku, gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ust. 7 pkt. 2 lit a.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków w pasach technicznych dla linii elektroenergetycznych:

- a) dla linii dwutorowej 110 kV – o szerokości 20 m od osi linii w obie strony,
- b) dla linii jednotorowej 110 kV – o szerokości 18 m od osi linii w obie strony,
- c) dla linii 30 kV – o szerokości 8,5 m od osi linii w obie strony,
- d) dla linii 15 kV – o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony,
- e) dla linii Sn i nN kablowej – o szerokości 0,5 m od osi linii w obie strony,

2) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki oraz normami, w szczególności: PN-E 05100-1, PN/E-05100-1, PN-76/E-05125,

3) zakaz dokonywania nasadzeń zielenią wysoką (wyższą niż 2 m) na terenach pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN w pasie o szerokości min. 10 m (po 5,0 m od osi linii). Pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia WN pozostawić pas bez nasadzeń zielenią wysoką o szerokości minimum 20 m. Dodatkowo należy pozostawić wokół każdego słupa powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa,

4) strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa,

5) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, ciepłownictwa, telekomunikacji,

6) obowiązują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.: granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

7) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- a) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- c) obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych,
- d) realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

- 8) ustala się granice obszaru zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 9) w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi ustala się:
  - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
  - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
  - c) obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych,
  - d) realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- 10) w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi dopuszcza się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustala się wykonywanie nasadzeń drzew z zachowaniem odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego,
- 12) zakazuje się lokalizacji posadowień ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego,
- 13) dopuszcza się zachowanie rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 14) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont, przekrycie lub zmianę przebiegu rowów i urządzeń melioracyjnych.

#### 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z projektowanych dróg, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - b) obowiązek obsługi terenu – w sytuacji możliwości dostępu do dróg publicznych o różnych klasach – z drogi o niższej klasie,
  - c) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, konieczność zapewnienia dostępu poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub służebność drogową,
  - d) dopuszcza się zjazdy z dróg zbiorczych do posesji zlokalizowanych wzdłuż tych dróg, stosownie do przepisów odrębnych,
  - e) linie rozgraniczające dróg,
  - f) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji:
    - miejsc postojowych,
    - ścieżki rowerowej, z uszczegółowieniem położenia w obrębie linii rozgraniczających dróg na etapie pozwolenia na budowę oraz z uwzględnieniem ewentualnych ustaleń szczegółowych,
    - małych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym: przystanków autobusowych, budek telefonicznych,
    - zieleni izolacyjnej oraz urządzonej,
  - g) szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
    - dla wszystkich terenów, z wyłączeniem P/U: nie mniej niż 5,0 m,
    - dla P/U: nie mniej niż 8,0 m,
  - h) możliwość różnorodnego kształtowania miejsc postojowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne,
  - i) obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U – nie mniej niż 2 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO, UZ, UK, UKS, UT, U/Z – nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym dla gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US – nie mniej niż:
  - dla zabudowy – 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla terenów rekreacyjno-sportowych – 10 miejsc na 100 użytkowników,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U – nie mniej niż:
  - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MP, MN/MP – nie mniej niż:
  - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny (w tym garaż),
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek realizacji sieci infrastruktury energetycznej jako podziemnej, wodociągowej, gazowej, teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach przeznaczonych pod komunikację, w tym komunikację pieszą,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci w terenach zieleni izolacyjnej,
- 3) w szczególnych przypadkach, w tym w przypadku braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających dróg, innych terenach przeznaczonych pod komunikację oraz terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poprzez pozostałe tereny,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Biłgoraj,
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych dla usług związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U, K,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze źródeł indywidualnych:
    - do czasu realizacji sieci wodociągowej,
    - w przypadku braku możliwości rozbudowy sieci ze względów technicznych bądź ekonomicznych,
  - c) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
  - b) dopuszczenie indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej poprzez realizację szczelnych osadników bezodpływowych:
    - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
    - w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych,
  - c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obiektów usługowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,

- d) w przypadku braku kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych według rozwiązań indywidualnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejące i projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami SN,
  - sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia,
  - przyłącza niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu i innych paliw niskoemisyjnych lub alternatywnie dla zabudowy wielorodzinnej lokalne kotłownie dostosowane do opalania gazem, olejem niskosiarkowym lub inne rozwiązania ekologiczne, zgodnie z przepisami z zakresu gazownictwa i ciepłownictwa,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej,
- 10) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **JEDNOSTKA STRUKTURALNA „BAGIENNA” Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.MN 01, B.2.MN 02, B.2.MN 03, B.2.MN 04, B.2.MN 05, B.2.MN 06, B.2.MN 07, B.2.MN 08, B.2.MN 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.MN 07 dopuszcza się ponadto:

- 1) boisko sportowe,

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.MN 09 ustala się jedynie zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, przy równoczesnym zakazie jej rozbudowy, przebudowy.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B.2.MN 01, B.2.MN 02, B.2.MN 03 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren dróg oznaczonych na rysunku planu B.10.KDD 06,
    - dla terenów na rysunku planu: B.2.MN 01, B.2.MN 02 – w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren dróg oznaczonych na rysunku planu B.10.KDD 07,
    - dla terenów na rysunku planu: B.2.MN 02, B.2.MN 03 – w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren dróg oznaczonych na rysunku planu B.10z.KDD 01,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KS dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.2.MN 09.
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2.MN 06:
      - w odległości od 3,90 do 5,40 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.14.KDL 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2.MN 07:
      - w odległości od 3,10 do 3,90 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.14.KDL 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

7. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

9. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.3.MN 01, B.3.MN 02, B.3.MN 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.3.MN 02 – w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren B.8.KDD 01,
- dla pozostałych terenów w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.4.MN 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **B.1.MN/U 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,

- 2) zabudowa usługowa,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 10. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.MN/U 01, B.2.MN/U 02, B.2.MN/U 03, B.2.MN/U 04, B.2.MN/U 05, B.2.MN/U 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.2.MN/U 03, B.2. MN/U 04:
      - dla budynków mieszkalnych w odległości 25 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP,
      - dla budynków usługowych w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.2.MN/U 03,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDs dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.2.MN/U 03,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP.
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

2. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

3. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępowania od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **B.2.MN/U 06**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa,

2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,

5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 6,

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,

3) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,



- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
  - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.U 01, B.2.U 02, B.2.U 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.2.U 02,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2.U 01.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.UKS 01, B.UKS 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa obsługi komunikacji oraz turystyki,
- 2) usługi obsługi motoryzacji, stacje paliw.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi gastronomii, hotelarstwa,
- 2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 8) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 12 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.2.MN/U 03 dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.UKS 02.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.US 01, B.US 02, B.US 03, B.US 04, B.US 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: B.US 01, B.US 02, B.US 05),

2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: B.US 01, B.US 02, B.US 05),

3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

6) zieleń urządzona,

7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 40%,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,

4) wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°.

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu B.US 03,

- pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.US.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona,
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 5,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.US.zz 02, B.US.zz 03, B.US.zz 04, B.US.zz 05, B.US.zz 06, B.US.zz 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 3) drogi wewnętrzne,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń urządzona,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 6,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.U/Z 01, B.U/Z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty rekreacyjne,
- 3) obiekty zaplecza, socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) place zabaw,
- 8) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.U/Z.zz 01, B.U/Z.zz 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 3) obiekty rekreacyjne,
- 4) obiekty zaplecza, socjalnego i biurowego,
- 5) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 6) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 7) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 8) place zabaw,
- 9) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 10) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 3) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

§ 19.1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **B.1.P/U 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,

5) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
  - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
  - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
  - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
  - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.P/U 01, B.2.P/U 02, B.2.P/U 03, B.2.P/U 04, B.2.P/U 05, B.2.P/U 06, B.2.P/U 07, B.2.P/U 08, B.2.P/U 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 5) pas zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D.30.KDG 01 – nie mniej niż 15 m,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami od B.2.P/U 01 do B.2.P/U 05: nie mniej niż 20000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami od B.2.P/U 06 do B.2.P/U 07: nie mniej niż 10000 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami od B.2.P/U 08 do B.2.P/U 09: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: B.2.P/U 01, B.2.P/U 02, B.2.P/U 04, B.2.P/U 06, B.2.P/U 07 dopuszcza się realizację elementów bocznic kolejowej.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

§ 21. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.36z.KDGP 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 35,50 do 44,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.38z.KDGP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 30,50 do 41,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.41z.KDGP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 29,00 do 45,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.30z.KDG 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 30 m i nie więcej niż 42,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.40z.KDG.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,



2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 42,50 do 50,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.20.KDZ 01, B.20.KDZ 02, B.20.KDZ 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 27. 1.** Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.20.KDZ.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.20z.KDZ 01, B.20z.KDZ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.20z.KDZ 01 – od 20,00 do 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.20z.KDZ 02 – od 20,00 do 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.10z.KDL.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 30. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.10z.KDL 01, B.10z.KDL 02, B.10z.KDL 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.10z.KDL 01 – od 9,50 do 13,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.10z.KDL 02 – od 9,50 do 20,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.10z.KDL 03 – od 9,80 do 31,30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.12.KDL 01, B.12.KDL 02, B.12.KDL 03, B.12.KDL 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.12z.KDL 01, B.12z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12z.KDL 01 – od 9,50 do 14,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12z.KDL 02 – od 11,50 do 20,20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.12.KDL.zz 01, B.12.KDL.zz 02, B.12.KDL.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna),

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 34. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.14.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.15.KDL 01, B.15.KDL 02, B.15.KDL 03, B.15.KDL 04, B.15.KDL 05, B.15.KDL 06, B.15.KDL 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: B.15.KDL 02, B.15.KDL 06 dopuszcza się realizacją elementów bocznic kolejowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 36. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.15z.KDL 01, B.15z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.15z.KDL 01 – od 14,50 do 26,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.15z.KDL 02 – od 15,00 do 20,50 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 37. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.8.KDD 01, B.8.KDD 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 38. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.10.KDD 01, B.10.KDD 02, B.10.KDD 03, B.10.KDD 04, B.10.KDD 05, B.10.KDD 06, B.10.KDD 07, B.10.KDD 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 39. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.10z.KDD 01, B.10z.KDD 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.10z.KDD 01 – od 9,50 do 10,50 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.10z.KDD 02 – od 9,30 do 10,80 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 40. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.11z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.11z.KDD 01 – od 11,5 do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 41. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.12.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 42. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.12z.KDD 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa),

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12z.KDD 01 – od 14,50 do 15,50 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem B.12z.KDD 01 dopuszcza się realizacją elementów bocznic kolejowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 43. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.15z.KDD 01, B.15z.KDD 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 44. 1.** Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.5.KDPJ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 45. 1.** Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.6.KDPJ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 46. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.KDP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,30 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 47. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.KDs 01, B.KDs 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się dominanty w obrębie centrów skrzyżowań, oznaczone jako B1, B2, które należy zrealizować w formie np. małej architektury, kompozycji zieleni zimozielonej, instalacji czasowych.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 48. 1.** Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.KS 01, B.KS 02, B.KS 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: parking.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiektów obsługi parkingu, z ograniczeniem do 10 mkw powierzchni zabudowy,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
  - 3) wysokość obiektów – nie więcej niż 5 m ,
  - 4) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - 5) pas zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D.30.KDG 01 – nie mniej niż 15 m,
  - 6) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
      - w odległości zgodnej z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 49. 1.** Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.R 01, B.R 02, B.R 03, B.R 04, B.R 05, B.R 06, B.R 07, B.R 08, B.R 09, B.R 10, B.R 11, B.R 12.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,

2) dla działek nr 48 (teren oznaczony symbolem B.R 02), 153, 155 (teren oznaczony symbolem B.R 11) oraz działek nr 36/3, 39/1, 30/1 (teren oznaczony symbolem B.R 02) możliwość lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych:

a) powierzchnia zabudowy –nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

b) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m,

c) geometria dachów:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. oraz ust.4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zieleni i wód**

**§ 50.** 1. Wyznaczają się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZP 01, B.ZP 02, B.ZP 03, B.ZP 04, B.ZP 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zieleni urządzona,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,

2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30%,

3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 51.** 1. Wyznaczają się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZP.zz 01, B.ZP.zz 02, B.ZP.zz 03, B.ZP.zz 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) zieleni urządzona,

5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,

2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30%,

3) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 3, 5.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZC 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza,
- 2) ciągi piesze,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 3) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami z zakresu realizacji cmentarzy oraz dróg publicznych.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.1.ZI 01, B.1.ZI 02, B.1.ZI 03, B.1.ZI 04, B.1.ZI 05, B.1.ZI 06, B.1.ZI 07, B.1.ZI 08, B.1.ZI 09**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%,
  - 2) nakaz realizacji zwartych układów zieleni o zróżnicowanych wysokościach i przewadze gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 70% terenu biologicznie czynnego.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: B.1.ZI 01, B.1.ZI 05 dopuszcza się realizacją elementów bocznic kolejowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.ZI 01, B.2.ZI 02, B.2.ZI 03, B.2.ZI 04, B.2.ZI 05, B.2.ZI 06, B.2.ZI 07, B.2.ZI 08, B.2.ZI 09, B.2.ZI 10**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.ZI 01, B.2.ZI 02, B.2.ZI 07, B.2.ZI 08 - realizacja zabudowy usługowej związanej z infrastrukturą komunikacyjną, w szczególności:
  - a) jezdni manewrowych i parkingów,
  - b) stacji paliw,
  - c) stanowisk obsługi pojazdów,



- d) obiektów i urzędzeń o funkcji wypoczynkowej,
  - e) urzędzeń sanitarnych,
  - f) oświetlenia,
  - g) obiektów małej gastronomii,
  - f) sieci, urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) realizacja zabudowy dla usług turystyki, sportu i rekreacji oraz gastronomii, w szczególności:
- a) hoteli i pensjonatów,
  - b) obiektów gastronomicznych i gastronomiczno-handlowych,
  - c) sportowych urzędzeń terenowych i budowli,
  - d) jezdni manewrowych i parkingów,
  - e) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - f) sieci, urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla istniejącej zabudowy:
- 1) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
  - 2) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
  - 5) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - 6) wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
  - 7) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - 8) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i dróg publicznych.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla nowej zabudowy:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działkach nie zabudowanych – nie mniej niż 60%,
  - 3) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - 4) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - 5) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i dróg publicznych,

6) nakaz realizacji zwartych układów zieleni o zróżnicowanych wysokościach i przewadze gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 70% pasa o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających terenów komunikacji.

6. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 55.** 1. Wyznacza się teren zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.2.ZI.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 56.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZL 01, B.ZL 02, B.ZL 03, B.ZL 04, B.ZL 05, B.ZL 06, B.ZL 07, B.ZL 08, B.ZL 09, B.ZL 10, B.ZL 11**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) trasy piesze i trasy rowerowe,

2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 57.** 1. Wyznacza się teren zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.ZL.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) trasy piesze i trasy rowerowe,

2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 58.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.Z 01, B.Z 02, B.Z 03, B.Z 04, B.Z 05, B.Z 06, B.Z 07, B.Z 08, B.Z 09, B.Z 10, B.Z 11, B.Z 12, B.Z 13, B.Z 14, B.Z 15, B.Z 16, B.Z.17, B.Z.18**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zieleni obniżeń dolinnych,

2) tereny zieleni nieurządzonej, tereny otwarte.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 59.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.Z.zz 01, B.Z.zz 02, B.Z.zz 03, B.Z.zz 04, B.Z.zz 05, B.Z.zz 06, B.Z.zz 07, B.Z.zz 08, B.Z.zz 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni obniżeń dolinnych - tereny zieleni nieurządzonej, tereny otwarte

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 60.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.WS 01, B.WS 02, B.WS 03, B.WS 04, B.WS 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) urządzenia melioracyjne.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 61.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.WSr 01, B.WSr 02, B.WSr 03, B.WSr 04, B.WSr 05, B.WSr 06, B.WSr 07, B.WSr 08, B.WSr 09, B.WSr 10, B.WSr 11, B.WSr 12, B.WSr 13, B.WSr 14, B.WSr 15, B.WSr 16, B.WSr 17, B.WSr 18.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

3. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 62.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.E 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 5%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz elektroenergetyki.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 63.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.G 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: gazownictwo.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 5%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz elektroenergetyki.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **JEDNOSTKA STRUKTURALNA „BOJARY”**

**§ 64.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1.MN 01, C.1.MN 02, C.1.MN 03, C.1.MN 04, C.1.MN 05, C.1.MN 06, C.1.MN 07, C.1.MN 08, C.1.MN 09, C.1.MN 10, C.1.MN 11, C.1.MN 12, C.1.MN 13, C.1.MN 14, C.1.MN 15.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI.
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN 02:
      - w odległości od 1,4 do 4,2 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.9z.KDD 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN 03:
      - w odległości od 5,00 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.8z.KDD 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN 04:

--w odległości od 6,00 do 6,40 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.15z.KDL 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN 07:

--w odległości od 4,80 do 5,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 05 – zgodnej z rysunkiem planu,

--w odległości od 3,00 do 5,30 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 06 – zgodnej z rysunkiem planu,

--w odległości 10,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.5.KDPJ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 65. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C.2.MN 01, C.2.MN 02, C.2.MN 03, C.2.MN 04, C.2.MN 05, C.2.MN 06, C.2.MN 07, C.2.MN 08, C.2.MN 09, C.2.MN 10, C.2.MN 11, C.2.MN 12, C.2.MN 13, C.2.MN 14, C.2.MN 15, C.2.MN 16, C.2.MN 17, C.2.MN 18, C.2.MN 19, C.2.MN 20, C.2.MN 21, C.2.MN 22, C.2.MN 23, C.2.MN 24, C.2.MN 24.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi podstawowe wbudowane,

2) w terenach C.2.MN 12 i C.2.MN 13 – usługi wbudowane związane z obsługą turystyczno-rekreacyjną zbiornika Bojary, np. kawiarnie, restauracje, pensjonaty,

3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

6) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,

7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,

- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDs,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C.2.MN 15, C.2.MN 16,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.U 01 dla terenu C.2.MN 13,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 07 dla terenu C.2.MN 22,
  - c) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN 17:
      - w odległości od 5,50 do 5,70 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10.KDD 06 – zgodnej z rysunkiem planu,
      - w odległości od 5,40 do 5,60 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.8z.KDD 02 – zgodnej z rysunkiem planu,
      - w odległości 5,40 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.KDP 02 – zgodnej z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN 18:
  - w odległości od 2,80 do 6,30 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10.KDD 06 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN 23:
  - w odległości od 3,50 do 10,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
  - w odległości od 3,50 do 12,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10.KDD 08 – zgodnej z rysunkiem planu,
  - w odległości od 11,00 do 15,40 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.10.KDD 02 – zgodnej z rysunkiem planu,

d) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 66. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.3.MN 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,



- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 8) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 67. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C.4.MN 01, C.4.MN 02, C.4.MN 03, C.4.MN 04, C.4.MN 05, C.4.MN 06.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) w terenach C.4.MN 04, C.4.MN 05 – usługi wbudowane związane z obsługą turystyczno-rekreacyjną zbiornika Bojary, np. kawiarnie, restauracje, pensjonaty,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,

6) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

7) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
  - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

8) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
  - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
  - w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 04 dla terenu oznaczonego na rysunku planu C.4.MN 06.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 68. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C.MW 01, C.MW 02, C.MW 03, C.MW 04, C.MW 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane w poziomie parterów budynków,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) place zabaw,
- 6) zieleń urządzone,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 18 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów:

- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- b) kąt nachylenia głównych połąci dachowych – nie więcej niż 15°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDs,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI.

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 850 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 69. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1.MN/U 01, C.1.MN/U 02, C.1.MN/U 03, C.1.MN/U 04, C.1.MN/U 05, C.1.MN/U 06, C.1.MN/U 07, C.1.MN/U 08, C.1.MN/U 09, C.1.MN/U 10, C.1.MN/U 11, C.1.MN/U 12, C.1.MN/U 13, C.1.MN/U 14, C.1.MN/U 15, C.1.MN/U 16, C.1.MN/U 17.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) place zabaw,

5) zielen izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

5) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

7) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C.1.MN/U 13, C.1.MN/U 17,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP.

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN/U 10:

--w odległości od 4,80 do 5,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.8z.KDD 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.MN/U 11:

--w odległości od 6,00 do 6,40 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.15z.KDL 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 70. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.2.MN/U 01, C.2.MN/U 02, C.2.MN/U 03, C.2.MN/U 04, C.2.MN/U 05, C.2.MN/U 06, C.2.MN/U 07, C.2.MN/U 08, C.2.MN/U 09, C.2.MN/U 10, C.2.MN/U 11, C.2.MN/U 12.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi rzemiosła, drobna wytwórczość,

2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

5) place zabaw,

6) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,

7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

5) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

7) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,

b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A: w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 07 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 10,

c) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 03:
  - w odległości od 11,00 do 15,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDZ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 04:
  - w odległości od 12,50 do 13,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDZ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 05:
  - w odległości od 13,10 do 13,30 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDZ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 06:
  - w odległości od 12,40 do 13,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDZ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 10:
  - w odległości od 15,60 m do 16,30 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 11:
  - w odległości od 16,90 do 17,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.MN/U 12:
  - w odległości od 15,70 do 21,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

d) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 71. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.MW/U 01, C.MW/U 02, C.MW/U 03, C.MW/U 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi rzemiosła, drobna wytwórczość,

2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

3) obiekty małej architektury,

4) place zabaw,

5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

7) place zabaw,

8) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,

9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,

4) wysokość budynków :

a) dla zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej – nie więcej niż 15 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.MW/U 01 – nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa oraz dróg publicznych.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

§ 72. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1.U 01, C.1.U 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dla terenu oznaczonego symbolem C.1.U 01 – obiekty sportowo-rekreacyjne,

2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,

3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, socjalnego,

4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

7) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,

8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,



- 4) wysokość budynków:
- dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
    - dla terenu C.1.U 01 w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.2.MN 13,
  - nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.U 02:
      - w odległości od 5,00 do 6,90 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.16z.KDZ 01 – zgodnej z rysunkiem planu,
  - dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 73. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.2.U 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- funkcja rzemieślnicza, drobna wytwórczość,
- funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,

8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 74. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.UO 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, opieki społecznej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) place zabaw,
- 7) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 75. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.UT 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, sanitarnego, socjalnego i biurowego,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 5) place zabaw,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,
- 4) wysokość budynków: nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 3 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.Z 19,
  - b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
    - w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.WS 01.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 76. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.UKS 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi komunikacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi gastronomii, hotelarstwa,
- 2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) place zabaw,
- 8) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 77. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.U/Z 01, C.U/Z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 3) obiekty zaplecza socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
  - b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem C.1. ZI 03 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 01.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 78.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.U/Z 03, C.U/Z 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty handlu,

2) obiekty rekreacyjne

3) obiekty zaplecza socjalnego i biurowego,

4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

7) place zabaw,

8) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,

9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,

4) wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 8 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 03 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 03.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 79.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.U/Z 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty obsługi parkingu,

- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,2,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15%,
- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
  - b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku symbolem C.1.ZI 02.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 80. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.U/Z 06, C.U/Z 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlu,
- 2) obiekty rekreacyjne,
- 3) obiekty zaplecza socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) place zabaw,
- 8) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),

- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:
- w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 02 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 07,
  - w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem C.1.ZI 06 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 07,
  - w odległości 3 m od linii rozgraniczających tereny wód oznaczonych na rysunku planu symbolem C.WSr 22 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 06,
  - w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem C.1.ZI 05 od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem C.U/Z 06.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 81. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: C.US 01, C.US 02, C.US 03, C.US 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleni urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 40%,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,



b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, dróg publicznych.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 82. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.US.zz 01, C.US.zz 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

3) drogi wewnętrzne,

4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

5) zieleń urządzona,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 6,

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

**§ 83. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1.P/U 01, C.1.P/U 02, C.1.P/U 03, C.1.P/U 04, C.1.P/U 05, C.1.P/U 06, C.1.P/U 07, C.1.P/U 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dla terenu oznaczonego symbolem C.1.P/U 01 – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) zieleń izolacyjna i urządzona,

5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m ,

4) geometria dachów:

a) kształt: płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

- dla terenu C.1.P/U 01 - nie więcej niż 45°,

- dla pozostałych terenów - nie więcej niż 15°,

5) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1 P/U 04:

--w odległości od 16,10 do 17,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 01 – zgodnej z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 84. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.2.P/U 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m ,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, dróg publicznych.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 85.1.** Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **C.P/S 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów na potrzeby kolei,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m ,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

**§ 86.1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.30z.KDG 01, C.30z.KDG 02, C.30z.KDG 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna),

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 01 – od 22,00 do 33,10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 02 – od 25,80 do 43,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.30z.KDG 03 – od 21,00 do 51,20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 87.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.30z.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) pomniki poza pasem drogowym,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 25,00 do 37,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 88.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.25z.KDZ 01**, **C.25z.KDZ 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) pomniki poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.25z.KDZ 01 – od 19,00 do 26,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.25z.KDZ 02 – od 19,00 do 33,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 89.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.22z.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) pomniki poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,00 do 29,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 90.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.20.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 91.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.20z.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.16z.KDZ 01 – od 12,50 do 22,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 92.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.16z.KDZ 01, C.16z.KDZ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.16z.KDZ 01 – od 15,00 do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.16z.KDZ 02 – od 14,50 do 20,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 93.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.12.KDL 01, C.12.KDL 02, C.12.KDL 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.12.KDL 03 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 94.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.13.KDL 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 95.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.15z.KDL 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 13,00 do 15,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 96.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.8.KDD 01, C.8.KDD 02, C.8.KDD 03, C.8.KDD 04, C.8.KDD 05, C.8.KDD 06, C.8.KDD 07**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 97.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.8z.KDD 01, C.8z.KDD 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.8z.KDD 01 – od 7,50 do 15,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.8z.KDD 02 – od 8,00 do 21,00 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 98.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.9z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.9z.KDD 01 – od 8,00 do 9,00 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 99.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.10.KDD 01, C.10.KDD 02, C.10.KDD 03, C.10.KDD 04, C.10.KDD 05, C.10.KDD 06, C.10.KDD 07, C.10.KDD 08, C.10.KDD 09, C.10.KDD 10, C.10.KDD 11, C.10.KDD 12.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 100.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.10z.KDD 01, C.10z.KDD 02, C.10z.KDD 03, C.10z.KDD 04, C.10z.KDD 05, C.10z.KDD 06, C.10z.KDD 07, C.10z.KDD 08, C.10z.KDD 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 01 – od 6,00 do 10,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 02 – od 9,50 do 15,50 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 03 – od 7,50 do 10,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 04 – od 8,00 do 13,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 05 – od 10,00 do 16,50 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 06 – od 10,00 do 12,50 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 07 – od 6,50 do 17,40 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 08 – od 10,00 do 13,80 m – zgodnie z rysunkiem planu.

9) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10z.KDD 09 – od 9,80 do 18,90 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 101.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.12.KDD 01, C.12.KDD 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 102.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.12z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.12z.KDD 01 – od 8,70 do 18,40 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 103.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.12.KDD.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 4,80 do 32,10 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 104.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.15.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.



**§ 105.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.15z.KDD 01, C.15z.KDD 02, C.15z.KDD 03, C.15z.KDD 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.15z.KDD 01 – od 14,50 do 32,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.15z.KDD 02 – od 10,50 do 22,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.15z.KDD 03 – od 13,90 do 17,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.15z.KDD 04 – od 6,00 do 16,90 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 106.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.16z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.16z.KDD 01 – od 16,50 do 19,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 107.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.KDs 01, C.KDs 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się dominantę w obrębie centrum skrzyżowania w terenie C.KDs 01, oznaczoną jako C1, którą należy zrealizować w formie np. małej architektury, kompozycji zieleni zimozielonej, instalacji czasowej.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 108.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.4z.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 3,50 do 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 109.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.5.KDPJ 01, C.5.KDPJ 02, C.5.KDPJ 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 110.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.6.KDPJ 01, C.6.KDPJ 02, C.6.KDPJ 03, C.6.KDPJ 04, C.6.KDPJ 05, C.6.KDPJ 06, C.6.KDPJ 07, C.6.KDPJ 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 111.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.6z.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 3,50 do 11,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 112.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.8.KDPJ 01, C.8.KDPJ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 113.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.KDP 01, C.KDP 02, C.KDP 03, C.KDP 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.KDP 01, C.KDP 02 – 3 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.KDP 03, C.KDP 04 – 13,12 ft.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### **Tereny zieleni i wód**

**§ 114.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.ZP 01, C.ZP 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,
- 2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30%,
- 3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 115.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1.ZI 01, C.1.ZI 02, C.1.ZI 03, C.1.ZI 04, C.1.ZI 05, C.1.ZI 06, C.1.ZI 07, C.1.ZI 08, C.1.ZI 09, C.1.ZI 10.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 5) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne istniejące linie zabudowy.

5. Dla terenów wymienionych w § 67 ust. 1. ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla działek nie zabudowanych:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działkach nie zabudowanych – nie mniej niż 80%,
- 2) zieleń o zróżnicowanych wysokościach docelowych,
- 3) zwarte układy zieleni – nie mniej niż 70% w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających terenów komunikacji,
- 4) zimozielone gatunki zieleni – nie mniej niż 60% w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających terenów komunikacji.

6. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 116. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: C.2.ZI 01, C.2.ZI 02, C.2.ZI 03, C.2.ZI 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.2.ZI 01, C.2.ZI 02, C.2.ZI 03, C.2.ZI 04 – realizacja zabudowy usługowej, związanej z infrastrukturą komunikacyjną, w szczególności:
  - a) jezdni manewrowych i parkingów,
  - b) stacji paliw,
  - c) stanowisk obsługi pojazdów,
  - d) obiektów i urządzeń o funkcji wypoczynkowej,
  - e) urządzeń sanitarnych,
  - f) oświetlenia,
  - g) obiektów małej gastronomii,

- h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.2.ZI 01, C.2.ZI 04 - realizacja zabudowy usługowej, związanej z turystyką, sportem i rekreacją oraz gastronomią, w szczególności:
  - a) hoteli i pensjonatów,
  - b) obiektów gastronomicznych i gastronomiczno-handlowych,
  - c) sportowych urządzeń terenowych i budowli,
  - d) jezdni manewrowych i parkingów,
  - e) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.ZI 04 – realizacja obiektów składowo-magazynowych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 5) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne istniejące linie zabudowy.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dla nowej zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działkach nie zabudowanych – nie mniej niż 50%,
- 3) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i dróg publicznych,
- 6) nakaz realizacji zwartych układów zieleni o zróżnicowanych wysokościach i przewadze gatunków zimozielonych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem C.2.ZI 01 w pasie o szerokości 10 m wzdłuż linii rozgraniczających teren C.15z KDD 02,

b) dla pozostałych terenów na powierzchni nie mniejszej niż 70% pasa o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających terenów komunikacji.

6. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 117.** 1. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **C.OD 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa związana z obsługą ogrodów działkowych,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zieleń urządzona,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,

a) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m ,

3) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

4) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 118.** 1. Wyznacza się teren zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.OD.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zieleń urządzona,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków,

2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 5,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,

- 5) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m ,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 119.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.ZL 01, C.ZL 02, C.ZL 03, C.ZL 04, C.ZL 05, C.ZL 06.**

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 120.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.Z 01, C.Z 02, C.Z 03, C.Z 04, C.Z 05, C.Z 06, C.Z 07, C.Z 08, C.Z 09, C.Z 10, C.Z 11, C.Z 12, C.Z 13, C.Z 14, C.Z 15, C.Z 16, C.Z 17, C.Z 18, C.Z 19, C.Z 20, C.Z 21, C.Z 22, C.Z 23, C.Z 24, C.Z 25, C.Z 26, C.Z 27, C.Z 28, C.Z 29, C.Z 30, C.Z 31, C.Z 32, C.Z 33, C.Z 34, C.Z 35, C.Z 36, C.Z 37, C.Z 38, C.Z 39, C.Z 40.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zieleni obniżień dolinnych,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) tereny otwarte.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem C.Z 19:

- a) obiekty małej architektury,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) obiekty związane ze sportowo-rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, w tym: scena na wodzie, molo,

- 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy:

- a) z wyłączeniem ust. 3,
- b) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem C.Z 19, dla którego dopuszcza się lokalizację punktów małej gastronomii:
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,

- wysokość budynków – nie więcej niż 5 m ,
- geometria dachów – kształt: dowolny.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 121.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.Z.zz 01, C.Z.zz 02, C.Z.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zieleni obniżeń dolinnych,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) tereny otwarte.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 122.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.WS 01, C.WS 02, C.WS 03, C.WS 04, C.WS 05, C.WS 06, C.WS 07, C.WS 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dla terenu oznaczonego symbolem C.WS 01:

- a) obiekty małej architektury,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) obiekty związane ze sportowo-rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, w tym: scena na wodzie, moło,

2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 123.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.WSr 01, C.WSr 02, C.WSr 03, C.WSr 04, C.WSr 05, C.WSr 06, C.WSr 07, C.WSr 08, C.WSr 09, C.WSr 10, C.WSr 11, C.WSr 12, C.WSr 13, C.WSr 14, C.WSr 15, C.WSr 16, C.WSr 17, C.WSr 18, C.WSr 19, C.WSr 20, C.WSr 21, C.WSr 22, C.WSr 23, C.WSr 24, C.WSr 25, C.WSr 26, C.WSr 27, C.WSr 28, C.WSr 29, C.WSr 30, C.WSr 31.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny zieleni nieurządzonej,

2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.



3. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 124.** 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.K 01, C.K 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) kanalizacja,
- 2) przepompownie,
- 3) oczyszczalnia ścieków.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
  - a) wysokość budynków – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, dróg publicznych, gospodarki ściekowej.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 80 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **JEDNOSTKA STRUKTURALNA „RÓŻNÓWKA”**

**§ 125.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1.MN 01, D.1.MN 02, D.1.MN 03, D.1.MN 04, D.1.MN 05, D.1.MN 06, D.1.MN 07, D.1.MN 08, D.1.MN 09, D.1.MN 10, D.1.MN 11, D.1.MN 12, D.1.MN 13, D.1.MN 14, D.1.MN 15, D.1.MN 16, D.1.MN 17, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.1.MN 20, D.1.MN 21, D.1.MN 22, D.1.MN 23, D.1.MN 24, D.1.MN 25.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

- 2) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie więcej niż 1,2,
  - b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie więcej niż 50%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie mniej niż 15%,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: D.1 MN 17, D.1 MN 18, D.1.MN 24, D.1.MN 25, D.1.MN 26 – nie mniej niż 30%,
  - c) dla pozostałych terenów – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych :
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenach oznaczonych symbolami D.1.MN 01, D.1.MN 04, D.1.MN 05, D.1. MN 20,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDL 01 na terenie oznaczonym symbolem D.1.MN 14,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, KDPJ, KDPJ.zz,
    - w odległości 5 m linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami D.KDP 02, D. KDP 03,
    - w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem D.5z.KDPJ 01, D.5z.KDPJ.zz 01 na terenie oznaczonym symbolem D.1.MN 18,
    - dla terenu oznaczonego symbolem D.1.MN 03,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 01:

- w odległości od 7,00 do 12,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10z.KDD 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 05:
  - w odległości od 5,00 do 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDD 14 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 12,00 do 12,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12z.KDD 04 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 06:
  - w odległości od 20,50 do 25,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 07:
  - w odległości od 9,00 do 10,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.15z.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 08:
  - w odległości od 9,70 do 10,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12.KDD 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 09:
  - w odległości od 9,00 do 10,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12z.KDD 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 5,00 do 11,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 8,00 do 9,70 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12.KDD 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 14:
  - w odległości od 5,50 do 8,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 20:
  - w odległości od 20,50 do 25,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 21:
  - w odległości od 20,50 do 25,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 22:
  - w odległości od 20,50 do 25,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN 23

--w odległości od 20,50 do 25,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej –  
zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej:

- w terenach oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- w terenach oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy szeregowej:

- w terenach oznaczonych symbolami: D.1.MN 13, D.1.MN 19 – nie mniej niż 180 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 126. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.1.MN.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
- 2) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 3) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 4) poziom „0” w budynku – 192,50 m npm,
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

- 6) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 8) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 9) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 10) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ.zz i KDPJ,
    - w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem D.5z.KDPJ 01, D.5z.KDPJ.zz 01 na terenie oznaczonym symbolem D.1.MN.zz 01.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
  - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
  - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
  - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 127. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: D.1.MNi 01, D.1.MNi 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nowej zabudowy,
- 2) możliwość zachowania, remontu, przebudowy budynków,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych,
    - dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 45°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 30°.

5. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 128.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.1.MNi.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nowej zabudowy,
- 2) możliwość zachowania, remontu, przebudowy budynków,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy, b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 45°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 30°,

5) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- a) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- b) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- c) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 129.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.3.MN 01, D.3.MN 02, D.3.MN 03, D.3.MN 04, D.3.MN 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem: D.3.MN 05 – nie więcej niż 1,2,
  - b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem: D.3.MN 05 – nie więcej niż 50%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem: D.3.MN 05 – nie mniej niż 15%,
  - b) dla pozostałych terenów – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych :
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem: D.15.KDL 02 na terenach oznaczonych symbolami D.3.MN 01, D.3.MN 02, D.3.MN 03, D.3.MN 04,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, KDPI.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej:

- w terenie oznaczonym symbolem: D.3.MN 05 – nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- w terenie oznaczonym symbolem: D.3.MN 05 – nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy szeregowej:

- w terenie oznaczonym symbolem: D.3.MN 05 – nie mniej niż 180 m<sup>2</sup>,
- w pozostałych terenach – nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>,

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 130.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.MW 01, D.MW 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane w poziomie parterów budynków,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) place zabaw,
- 6) zieleń urządzone,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 18 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:



- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD na terenie oznaczonym symbolem D.MW 01,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.MW 02:

- na linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.12z.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości od 2,50 do 21,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10z.KDD 06 – zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości od 7,00 do 28,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.20z.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości od 5,50 do 8,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 131.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1.MN/U 01, D.1.MN/U 02, D.1.MN/U 03, D.1.MN/U 04, D.1.MN/U 05, D.1.MN/U 06, D.1.MN/U 07, D.1.MN/U 08, D.1.MN/U 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenie oznaczonym symbolem D.1.MN/U 09,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem D.15.KDL 02 na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U 01,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem D.4,5.KDPJ 01 na terenie oznaczonym symbolem D.1.MN/U 02,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN/U 04:
      - w odległości od 8,00 do 8,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
      - w odległości od 5,50 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10z.KDD 06 – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN/U 05:
      - w odległości od 4,00 do 4,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.20z.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
      - w odległości od 4,00 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10z.KDD 06 – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN/U 06:
      - w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.20z.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,

--w odległości od 1,50 do 5,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.15z.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,

--w odległości od 8,00 do 9,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępowania od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 132.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.2.MN/U 01, D.2.MN/U 02, D.2.MN/U 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa,

2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) place zabaw,

5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem D.2 MN/U 03 – nie mniej niż 30%,

b) dla pozostałych terenów – nie mniej niż 20%

5) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

6) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
  - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

7) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
  - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenach oznaczonych symbolami D.2.MN/U 02, D.2.MN/U 03,
  - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
  - w odległości 16 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem D.10.KDD 19 na terenie oznaczonym symbolem D.2.MN/U 03,
  - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, KDPJ,
- b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 133. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.MW/U 01, D.MW/U 02, D.MW/U 03, D.MW/U 04, D.MW/U 05, D.MW/U 06, D.MW/U 07, D.MW/U 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 4) drobna wytwórczość.

### 3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) w terenie D.MW/U 07 – istniejące ogrody działkowe,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) place zabaw,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

### 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem D.MW/U 03 – nie więcej niż 1,2,
  - b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 1,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem D.MW/U 03 – nie mniej niż 35%,
  - b) dla pozostałych terenów – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków (dotyczy terenów oznaczonych symbolem D.MW/U 03):
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) wysokość budynków (dotyczy pozostałych terenów):
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe)
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenach oznaczonych symbolami D.MW/U 01, D.MW/U 08,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.MW/U 04:

--w odległości od 4,50 do 6,00 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D.15z.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem D.MW/U 03 ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanego obiektu budowlanego.

8. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 134.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.MW/U.zz 01, D.MW/U.zz 02, D.MW/U.zz 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,2,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) poziom „0” w budynku – 192,00 m npm,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 35%,
- 5) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanego obiektu budowlanego.
7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 135.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1.U 01, D.1.U 02, D.1.U 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, socjalnego,
- 3) w terenie D.1.U 01 – istniejące ogrody działkowe,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zielen izolacyjna, urządzona,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 136.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.2.U 01, D.2.U 02, D.2.U 03, D.2.U 04, D.2.U 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) zabudowa użyteczności publicznej i bezpieczeństwa publicznego w terenie D.2.U 03,
- 3) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenu D.2.U 03 – nie mniej niż 10%,
  - b) dla pozostałych terenów - nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,



6) w terenie D.2.U 03 dopuszcza się lokalizację budynków bez otworów okiennych i drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

7) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenach oznaczonych symbolami D.2.U 01, D.2.U 05,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2.U 05: w odległości od 7,00 do 13,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 137.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.UO 01**, **D.UO 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi oświaty,
- 2) opieka społeczna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego,
- 3) budynki gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 138.** 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **D.UO 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe: arboretum.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) pawilony wystawiennicze,
- 2) urządzenia związane z edukacją przyrodniczą,
- 3) urządzenia i budowle do prowadzenia ogrodu botanicznego,
- 4) zbiorniki wodne,
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe, w tym nieutwardzone,
- 7) zieleń urządzona,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 20%,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 90%,
- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m ,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości od 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 139.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.UKS 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa obsługi komunikacji,
- 2) usługi obsługi motoryzacji, stacje paliw,
- 3) usługi gastronomii, hotelarstwa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- w odległości od 6,00 do 18,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 140.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.U/Z 01, D.U/Z 02, D.U/Z 03, D.U/Z 04, D.U/Z 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa w zieleni,
- 2) centra szkoleniowe,
- 3) obiekty wystawienniczo- handlowe,
- 4) obiekty rekreacyjno-sportowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 20%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,

- 4) wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
    - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
  - 5) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
  - 6) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
      - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
      - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.
  6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 141. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.UK 01, D.UK 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dominanta (wieża kościelna) – nie więcej niż 25 m,
  - b) dla budynku kościoła – nie więcej niż 18 m,
  - c) dla budynku towarzyszącego – nie więcej niż 12 m,
  - d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 55°,
- 6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

**§ 142.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.30.KDG 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 143.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.25z.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,00 do 25,00 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 144.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.24.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 24 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 145.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.20.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.20.KDZ 01 ustala się obowiązek oraz możliwość realizacji ścieżki rowerowej – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 146.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.20z.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16,30 do 21,20 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D.20z.KDZ 01 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 147.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.10.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 148.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.12.KDL 01, D.12.KDL 02, D.12.KDL 03, D.12.KDL 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.12.KDL 04 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 149.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.12z.KDL 01, D.12z.KDL 02, D.12z.KDL 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDL 01 – od 12,00 do 19,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDL 02 – od 0 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDL 03 – od 0 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 150.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.12z.KDL.zz 01, D.12z.KDL.zz 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDL.zz 01 – od 0 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDL.zz 02 – od 0 do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 151.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.15.KDL 01, D.15.KDL 02, D.15.KDL 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 152.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.15z.KDL 01, D.15z.KDL 02, D.15z.KDL 03, D.15z.KDL 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).



3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL 01 – od 0 do 15,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL 02 – od 9,70 do 18,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL 03 – od 12,00 do 15,40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL 04 - od 0 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 153.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.15z.KDL.zz 01, D.15z.KDL.zz 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL.zz 01 – od 0 do 17,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDL.zz 02 – od 0 m do 2,70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 154.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.20.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 155.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.9z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,00 do 9,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 156. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.10.KDD 01, D.10.KDD 02, D.10.KDD 03, D.10.KDD 04, D.10.KDD 05, D.10.KDD 06, D.10.KDD 07, D.10.KDD 08, D.10.KDD 09, D.10.KDD 10, D.10.KDD 11, D.10.KDD 12, D.10.KDD 13, D.10.KDD 14, D.10.KDD 15, D.10.KDD 16, D.10.KDD 17, D.10.KDD 18, D.10.KDD 19.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m .

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.10.KDD 17 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 157. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.10z.KDD 01, D.10z.KDD 02, D.10z.KDD 03, D.10z.KDD 04, D.10z.KDD 05, D.10z.KDD 06, D.10z.KDD 07, D.10z.KDD 08, D.10z.KDD 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 01 – od 6,00 do 13,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 02 – od 10,00 do 22,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 03 – od 10,00 do 15,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 04 – od 10,00 do 10,20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 05 – od 9,50 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 06 – od 10,00 do 14,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 07 – od 10,00 do 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 08 – od 10,00 do 15,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.10z.KDD 09 – od 7,80 do 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 158. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.11z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,50 do 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.11z.KDD 01 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 159.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.12.KDD 01, D.12.KDD 02, D.12.KDD 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,00 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 160.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.12z.KDD 01, D.12z.KDD 02, D.12z.KDD 03, D.12z.KDD 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDD 01 – od 11,00 do 13,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDD 02 – od 11,50 do 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDD 03 – od 12,00 do 18,90 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.12z.KDD 04 – od 12,00 do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 161.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.15z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.15z.KDD 01 – od 10,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) nakaz realizacji drogi w charakterze alei z zachowanym w maksymalnie dużym stopniu stanem historycznym.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 162.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.2,5.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,50 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 163.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.3.KDPJ 01, D.3.KDPJ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 164.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.3,5.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,50 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 165.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.4.KDPJ 01, D.4.KDPJ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,0 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 166.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.4,5.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 167.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.5z.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 168.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.5z.KDPJ.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.5z.KDPJ.zz 01 - od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 169.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.6.KDPJ 01, D.6.KDPJ 02, D.6.KDPJ 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 170.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.6z.KDPJ 01, D.6z.KDPJ 02, D.6z.KDPJ 03, D.6z.KDPJ 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ 01 – od 7,5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ 02 – od 6,00 do 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ 03 – od 1 do 1,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ 04 – od 0 do 1,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 171. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolami: **D.6z.KDPJ.zz 01, D.6z.KDPJ.zz 02, D.6z.KDPJ.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - 2) ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ.zz 01 – 0 do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ.zz 02 – od 0 do 3,80 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem D.6z.KDPJ.zz 03 – od 0 do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 172. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.8.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - 2) ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 173. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.KDP 01, D.KDP 02, D.KDP 03, D.KDP 04, D.KDP 05, D.KDP 06, D.KDP 07, D.KDP 08, D.KDP 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 01 – 3,5 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 02 – 4 m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 03 – 5 m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 04 – od 4,80 do 5,20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 05 – od 3,00 do 13,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 06 – od 6,00 do 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 07 – 6,00 m,
- 8) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 08 – od 6,50 do 6,70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.KDP 09 – 3,5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 174.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.KDP.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 175.** 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **D.R 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### **Tereny zieleni i wód**

**§ 176.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.ZP 01, D.ZP 02, D.ZP 03, D.ZP 04**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna zielen parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

- 3) zieleni urządzonej,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,
- 2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30%,
- 3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 177. 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: D.2.ZI 01, D.2.ZI 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z infrastrukturą komunikacyjną, w szczególności realizację:
  - a) obiektów o funkcji wypoczynkowej,
  - b) jezdni manewrowych,
  - c) urządzeń wypoczynkowych, sanitarnych, oświetlenia,
  - d) obiekty małej gastronomii,
  - e) stacji paliw,
  - f) stanowisk obsługi pojazdów,
  - g) obiektów gastronomiczno-handlowych,
  - h) obiektów informacji turystycznej,
  - i) obiektów noclegowych,
  - j) obiektów obsługi podróżnych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla działek zabudowanych:

- 1) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
- 2) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 5) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i dróg publicznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2.ZI 01 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.



6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 178.** 1. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **D.ZL 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 179.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.Z 01, D.Z 02, D.Z 03, D.Z 04, D.Z 05, D.Z 06, D.Z 07, D.Z 08, D.Z 09, D.Z 10, D.Z 11, D.Z 12, D.Z 13, D.Z 14, D.Z 15, D.Z 16, D.Z 17, D.Z 18**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleni urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadami:
  - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
  - d) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - e) wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
  - f) geometria dachów:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

3) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne istniejące linie zabudowy.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 180.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.Z.zz 01, D.Z.zz 02, D.Z.zz 03, D.Z.zz 04, D.Z.zz 05, D.Z.zz 06, D.Z.zz 07, D.Z.zz 08, D.Z.zz 09, D.Z.zz 10**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3, pkt. 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 181.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.OD 01, D.OD 02, D.OD 03, D.OD 04, D.OD 05, D.OD 06, D.OD 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa związana z obsługą ogrodów działkowych,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zainwestowanie na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) parametry dla budynku tzw. „Domu Działkowca” w terenie D.OD 03:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,

b) wysokość budynku: nie więcej niż 6 m ,

c) geometria dachów:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: wielkość działki: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 182.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.OD.zz 01, D.OD.zz 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa związana z obsługą ogrodów działkowych,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zainwestowanie na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%,
- 3) poziom „0” w budynku – 192,50 m npm.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: wielkość działki: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 183.** 1. Wyznacza się teren wód, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.WS 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) urządzenia melioracyjne.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 184.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.WSr 01, D.WSr 02, D.WSr 03, D.WSr 04, D.WSr 05, D.WSr 06, D.WSr 07, D.WSr 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### ***JEDNOSTKA STRUKTURALNA „SITARSKA”***

**§ 185.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1.MN 01, E.1.MN 02, E.1.MN 03, E.1.MN 04, E.1.MN 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zielen izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

7) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolami: E.1.MN 01, E.1.MN 03,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN 05.

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 470 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 380 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 240 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikające ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 186. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E.2.MN 01, E.2.MN 02, E.2.MN 03, E.2.MN 04, E.2.MN 05, E.2.MN 06, E.2.MN 07, E.2.MN 08, E.2.MN 09, E.2.MN 10, E.2.MN 11, E.2.MN 12, E.2.MN 13, E.2.MN 14, E.2.MN 15, E.2.MN 16, E.2.MN 17, E.2.MN 18, E.2.MN 19, E.2.MN 20, E.2.MN 21, E.2.MN 22, E.2.MN 23, E.2.MN 24, E.2.MN 25, E.2.MN 26, E.2.MN 27, E.2.MN 28, E.2.MN 29, E.2.MN 30, E.2.MN 31, E.2.MN 32, E.2.MN 33, E.2.MN 34, E.2.MN 35, E.2.MN 36, E.2.MN 37, E.2.MN 38.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E.2.MN 09, E.2.MN 10, E.2.MN 12, E.2.MN 13,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 07,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.2.MN 02, E.2.MN 28,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI,
    - w odległości 8 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 02,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 01:
      - w odległości od 4,50 m do 5,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 03:
  - w odległości od 5,0 m do 5,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 09:
  - w odległości od 3,50 do 4,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 11:
  - w odległości od 5,60 do 5,70 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 07 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 13:
  - w odległości 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 11 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 14:
  - w odległości 12,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 16:
  - w odległości od 12,00 do 12,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 5,00 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 14 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 17:
  - w odległości od 5,60 do 6,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 13 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 18:
  - w odległości 12,10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 5,50 do 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 14 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 19:
  - w odległości od 5,50 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 15 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 20:
  - w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 16 – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 21:
  - w odległości od 5,50 do 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 17 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 8,00 do 8,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 05 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 7,70 do 8,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.20.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 22:
  - w odległości od 5,50 do 7,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 17 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 05 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 24:
  - w odległości od 5,50 do 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN 38:
  - w odległości od 5,50 do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 187. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E.3.MN 01, E.3.MN 02, E.3.MN 03, E.3.MN 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) usługi podstawowe wbudowane,

- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,2,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanego obiektu budowlanego.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 188.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.4.MN 01, E.4.MN 02, E.4.MN 03, E.4.MN 04, E.4.MN 05, E.4.MN 06, E.4.MN 07, E.4.MN 08, E.4.MN 09, E.4.MN 10, E.4.MN 11.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,



5) zielen izolacyjna, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

2) intensywność zabudowy:

a) dla terenów: E.4.MN 01, E.4.MN 02 – nie więcej niż 0,4,

b) dla pozostałych terenów - nie więcej niż 0,2,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,

6) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

7) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu E.4.MN 02,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,

b) nieprzekraczalne projektowane tylne linie zabudowy typu A:

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.Z 01.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od E.4.MN 03 do E.4.MN 11 ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża gruntowego i dostosowanie do ich wyników sposobu posadowienia projektowanego obiektu budowlanego.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 189. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E.MW 01, E.MW 02, E.MW 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe, wbudowane, w poziomie parterów budynków,
- 2) budynki garażowe,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) place zabaw,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zieleń urządzona, itp.,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 18 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.MW 02:
      - w odległości od 3,00 m do 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.MW 03:
      - w odległości od 5,00 m do 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 190.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1.MN/U 01, E.1.MN/U 02, E.1.MN/U 03, E.1.MN/U 04, E.1.MN/U 05, E.1.MN/U 06, E.1.MN/U 07, E.1.MN/U 08, E.1.MN/U 09, E.1.MN/U 10, E.1.MN/U 11, E.1.MN/U 12, E.1.MN/U 13, E.1.MN/U 14, E.1.MN/U 15, E.1.MN/U 16, E.1.MN/U 17, E.1.MN/U 18, E.1.MN/U 19, E.1.MN/U 20, E.1.MN/U 21, E.1.MN/U 22, E.1.MN/U 23, E.1.MN/U 24, E.1.MN/U 25, E.1.MN/U 26, E.1.MN/U 27, E.1.MN/U 28, E.1.MN/U 29, E.1.MN/U 30, E.1.MN/U 31, E.1.MN/U 32, E.1.MN/U 33, E.1.MN/U 34, E.1.MN/U 35, E.1.MN/U 36, E.1.MN/U 37, E.1.MN/U 38, E.1.MN/U 39, E.1.MN/U 40, E.1.MN/U 41, E.1.MN/U 42, E.1.MN/U 43, E.1.MN/U 44, E.1.MN/U 45.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzone, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 21:

- dla budynków mieszkalnych w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- dla budynków usługowych w odległości 4 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.1.MN/U 01, E.1.MN/U 02, E.1.MN/U 14, E.1.MN/U 18, E.1.MN/U 20, E.1.MN/U 23, E.1.MN/U 24, E.1.MN/U 28, E.1.MN/U 30, E.1.MN/U 45:
  - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 25:
  - w odległości 5 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 7 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 19,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 34, E.1.MN/U 35, E.1.MN/U 37,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 27,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,

b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 04:
  - w odległości od 2,50 do 3,30 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 05:
  - w odległości od 4,60 m do 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 11:
  - w odległości od 1,50 m do 5,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 13:
  - w odległości od 4,40 do 4,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.15z.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 14:

- w odległości od 6,40 do 8,20 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 15:
  - w odległości od 2 m do 6,7 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 16:
  - w odległości od 6,6 m do 7 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 17:
  - w odległości od 6,6 m do 7,10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 5,5 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 20:
  - w odległości od 5 m do 8,4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 21:
  - w odległości 5 do 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 25:
  - w odległości od 1,2 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.20z.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości od 6 m do 7,7 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.24.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 26:
  - w odległości od 7,00 do 7,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 27:
  - w odległości od 11,50 do 12,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.24.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 33:
  - w odległości od 2,70 do 6,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 36:
  - w odległości 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 11 – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 39:
  - w odległości od 5,50 do 5,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 13 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 40:
  - w odległości od 6,10 do 6,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 14 – zgodnej z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 41:
  - w odległości od 0,00 m do 1,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 16,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 43:
  - w odległości od 1,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 16 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 44:
  - w odległości 5,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 17 – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 380 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 191.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1.MN/U 46**, **E.1.MN/U 47**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa, w ramach przekształceń zabudowy istniejącej, jako funkcja zamienna dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako funkcja uzupełniająca dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 7) zieleń przydomowa itp.,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 380 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępowania od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 192. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: E.2.MN/U 01, E.2.MN/U 02, E.2.MN/U 03, E.2.MN/U 04, E.2.MN/U 05, E.2.MN/U 06, E.2.MN/U 07.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.2.MN/U 01, E.2.MN/U 03,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:



- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 02:
  - w odległości od 3,50 do 4,80 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 04:
  - w odległości od 5,50 do 11,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 06:
  - w odległości 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu.

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 193.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.MW/U 01, E.MW/U 02, E.MW/U 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

3) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,

4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) place zabaw,

5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.MW/U 02, E.MW/U 03,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.MW/U 01:
      - w odległości 8,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu.
      - w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.ZP 05 – zgodnie z rysunkiem planu.
  - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
  - 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
  - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
  - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
  - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 194.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.U/Z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa w zieleni,
- 2) obiekty handlowe,
- 3) obiekty rekreacyjno – sportowe,
- 4) garaże;

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 55%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 9 m,
  - b) dla garaży – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości: wielkość działki: nie mniej niż 280 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 195.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.1.U 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, socjalnego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:

- a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 196. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E.2.U 01, E.2.U 02, E.2.U 03, E.2.U 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:

- a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.U 04:
      - w odległości 5,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 15 – zgodnie z rysunkiem planu.
  - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępowania od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 197. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.UO 01, E.UO 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi oświaty,
- 2) opieka społeczna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego,
- 3) budynki gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.UO 02,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.UO 01,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 3500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 198. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.US 01, E.US 02, E.US 03, E.US 04, E.US 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 30%,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 03,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 01,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 01:
      - w odległości od 3,20 do 7,80 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

**§ 199.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1.P/U 01, E.1.P/U 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m ,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu E.1.P/U 02,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

**§ 200.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20.KDZ 01, E.20.KDZ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:



- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.20.KDZ 02 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 201.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.24.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 24 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 202.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.30z.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza),

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 29,50 do 30,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 203.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.10.KDL 01, E.10.KDL 02, E.10.KDL 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 204.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.12.KDL 01, E.12.KDL 02, E.12.KDL 03, E.12.KDL 04, E.12.KDL 05**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 205.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.12z.KDL 01, E.12z.KDL 02, E.12z.KDL 03, E.12z.KDL 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.12z.KDL 01 – od 12,00 do 14,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.12z.KDL 02 – od 12,00 do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.12z.KDL 03 – od 11,00 do 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.12z.KDL 04 – od 10,50 do 12,20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 206.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.13z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 13,00 do 14,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 207.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.14z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 13,50 do 16,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 208.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.15.KDL 01, E.15.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 209.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.15z.KDL 01, E.15z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.15z.KDL 01 – od 14,50 do 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.15z.KDL 02 – od 13,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 210.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.16z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16,00 do 16,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 211.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20.KDL 01, E.20.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.20.KDL 01, E.20.KDL 02 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 212.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20z.KDL 01,**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16,00 do 20,70 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 213.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.8.KDD 01, E.8.KDD 02, E.8.KDD 03, E.8.KDD 04, E.8.KDD 05, E.8.KDD 06, E.8.KDD 07, E.8.KDD 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 214.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.10.KDD 01, E.10.KDD 02, E.10.KDD 03, E.10.KDD 04, E.10.KDD 05, E.10.KDD 06, E.10.KDD 07, E.10.KDD 08, E.10.KDD 09, E.10.KDD 10, E.10.KDD 11, E.10.KDD 12, E.10.KDD 13, E.10.KDD 14, E.10.KDD 15, E.10.KDD 16, E.10.KDD 17, E.10.KDD 18, E.10.KDD 19, E.10.KDD 20, E.10.KDD 21, E.10.KDD 22, E.10.KDD 23, E.10.KDD 24.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 215.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.12.KDD 01, E.12.KDD 02, E.12.KDD 03, E.12.KDD 04, E.12.KDD 05, E.12.KDD 06, E.12.KDD 07, E.12.KDD 08, E.12.KDD 09, E.12.KDD 10, E.12.KDD 11.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 216.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.15.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 217.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.10.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 218.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.7.KDPJ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 219.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.6.KDPJ 01, E.6.KDPJ 02, E.6.KDPJ 03, E.6.KDPJ 04, E.6.KDPJ 05, E.6.KDPJ 06**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 220.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.6z.KDPJ 01, E.6z.KDPJ 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.6z.KDPJ 01 – od 5,00 do 12,90 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.6z.KDPJ 02 – od 5,00 do 6,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 221.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.5.KDPJ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 222.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.KDP 01, E.KDP 02, E.KDP 03, E.KDP 04, E.KDP 05, E.KDP 06, E.KDP 07, E.KDP 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.KDP 01, E.KDP 03, E.KDP 04, E.KDP 05 – 4 m,

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.KDP 06, E.KDP 06, E.KDP 09 – 5 m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.KDP 08 – od 4,00 do 4,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zieleni i wód**

**§ 223.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.ZP 01, E.ZP 02, E.ZP 03, E.ZP 04, E.ZP 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zieleń urządzona,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

5) obiekty małej architektury,

6) w terenie E.ZP 05 zabudowa usług gastronomii,

7) w terenie E.ZP 05 realizacja masztu reklamowego w północno-zachodniej części terenu.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,

2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekt usług gastronomicznych – nie więcej niż 30%,

3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7.

4) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m.

5) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 12 m,

6) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,

7) w terenie oznaczonym E.ZP 05 nakaz zróżnicowania nawierzchni w śladzie historycznego ciągu kolejki wąskotorowej np. materiałem, kolorem lub fakturą;

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 224.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.ZL 01, E.ZL 02, E.ZL 03, E.ZL 04, E.ZL 05, E.ZL 06, E.ZL 07, E.ZL 08, E.ZL 09, E.ZL 10, E.ZL 11.**

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 225.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.Z 01, E.Z 02, E.Z 03, E.Z 04, E.Z 05, E.Z 06, E.Z 07, E.Z 08, E.Z 09, E.Z 10, E.Z 11, E.Z 12, E.Z 13, E.Z 14, E.Z 15, E.Z 16, E.Z 17, E.Z 18.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 226.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.OD 01, E.OD 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa związana z obsługą ogrodów działkowych,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m ,
- 3) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

4) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 227.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.WSr 01, E.WSr 02, E.WSr 03, E.WSr 04, E.WSr 05, E.WSr 06, E.WSr 07, E.WSr 08, E.WSr 09, E.WSr 10, E.WSr 11, E.WSr 12.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny zieleni nieurządzonej,

2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

3. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### ***JEDNOSTKA STRUKTURALNA „PUSZCZA SOLSKA”***

**§ 228.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **F.2.MN 01, F.2.MN 02, F.2.MN 03, F.2.MN 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi podstawowe wbudowane,

2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,

3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

5) zielen przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,

6) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

7) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,



b) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych – nie więcej niż 45°,

8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN 04,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN 02,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 229.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.2.MN/U 01, F.2.MN/U 02, F.2.MN/U 03, F.2.MN/U 04, F.2.MN/U 05, F.2.MN/U 06, F.2.MN/U 07, F.2.MN/U 08, F.2.MN/U 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzone, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
    - w odległości 16 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN/U 01,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.2.MN/U 04, F.2.MN/U 05,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN/U 08,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN/U 07, F.2.MN/U 09,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ na terenie oznaczonym symbolem F.2.MN/U 08,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 230.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.2.MN/U.z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) poziom „0” w budynku: 187,00 m n.p.m.,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG i KDG.z,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 231.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.MW/U 01, F.MW/U 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 4) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) place zabaw,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 15m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5m,
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- w odległości od 3 do 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG na terenie oznaczonym symbolem F.MW/U 01,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 232.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.1.U 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, usługowego, socjalnego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zielen izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 233. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: F.2.U 01, F.2.U 02, F.2.U 03, F.2.U 04, F.2.U 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD na terenie oznaczonym symbolem F.2.U 04, F.2.U 05,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 234. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.2.U.z 01, F.2.U.z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) drobna wytwórczość.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) poziom „0” w budynku – 187,00 m n. p. m.,
- 6) wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),

- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.z,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.z,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 235.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.U/Z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa w zieleni,
- 2) centra szkoleniowe,
- 3) obiekty wystawienniczo- handlowe,
- 4) obiekty rekreacyjno-sportowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 20%,



- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 236.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.UK 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) dominantę, oznaczoną jako F1 – wieżę obiektu kultu religijnego,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynku kościoła – nie więcej niż 18 m,
  - b) dla budynku towarzyszące – nie więcej niż 12 m,
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5m,
  - d) dominanta – nie więcej niż 25 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 55°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

**§ 237.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.1.P/U 01, F.1.P/U 02, F.1.P/U 03, F.1.P/U 04, F.1.P/U 05, F.1.P/U 06, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) zabudowa usługowa,

3) w terenach F.1.P/U 01, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10 urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy od 100 kW do 50 MW, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

4) w terenie F.1.P/U 03 dopuszcza się budowę elektrociepłowni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) w terenie F.1.P/U 03 dopuszcza się termiczne przekształcanie odpadów z produkcji mebli i wytwarzanie energii cieplnej oraz elektrycznej,

2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

4) zieleń izolacyjna i urządzona,

5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz podpiwniczania budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.1.P/U 02, F.1.P/U 03,

2) intensywność zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: F.1 P/U 02 – nie więcej niż 0,7,

b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 0,6,

3) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: F.1 P/U 02 – nie więcej niż 60%,

b) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 50%,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,

a) dla terenu oznaczonego symbolem: F.1 P/U 02 – nie mniej niż 5%,

b) dla pozostałych terenów – nie mniej niż 10%,

5) wysokość budynków :

a) dla terenów oznaczonych symbolami: F.1.P/U 01, F.1.P/U 03, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10 – nie więcej niż 33 m,

- b) dla pozostałych terenów - nie więcej niż 15 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 7) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy od 100 kW do 50 MW, w terenie F.1.P/U 01 w odległości min. 200 m od terenu F.2.MN/U.z 01,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1.P/U 03,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 238.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.1.P/U.z 01, F.1.P/U.z 02, F.1.P/U.z 03, F.1.P/U.z 04, F.1.P/U.z 05, F.1.P/U.z 06, F.1.P/U.z 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) w terenie F.1.P/U.z 06 urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy od 100 kW do 50 MW, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
- 4) poziom „0” w budynku – 187,50 m n.p.m., (dla terenu oznaczonego symbolem F.1.P/U.z 06: 187,00 m n.p.m.),
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków przeznaczeni podstawowego – nie więcej niż 15 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.z,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.z dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.1.P/U.z 03, F.1.P/U.z 04, F.1.P/U.z 05,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.z,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 239. 1.** Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.1.P/U.zz 01, F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa,

3) w terenie F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03 urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy od 100 kW do 50 MW, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków,
  - 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
  - 4) poziom „0” w budynku:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **F.1.P/U.zz 01** - 190,50 m n.p.m.,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **F.1.P/U.zz 02** - 188,50 m n.p.m.,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **F.1.P/U.zz 03** – 187,50 m n.p.m.,
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20 %,
  - 6) wysokość budynków:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **F.1.P/U.zz 02**, **F.1.P/U.zz 03** – nie więcej niż 33 m,
    - b) dla pozostałych terenów - nie więcej niż 15 m.
  - 7) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - 8) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
      - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
      - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.zz,
    - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
  - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
  - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 240.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.2.P/U.z 01, F.2.P/U.z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem F.2.P/U.z 01 poziom „0” w budynku – 187,00 m n.p.m.,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem: F.2.P/U.z 02 poziom „0” w budynku: 188,00 n.p.m.,
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 7) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 8) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 9) pas zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem F.25z.KDG.z 01 – nie mniej niż 15 m,
- 10) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.z, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 9,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.z.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 241.** 1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.2.P/U.z 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 4) poziom „0” budynku – 187,50 m npm,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 6) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki - nie mniej niż 5 000 m<sup>2</sup>
6. pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

**§ 242.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.40z.KDGP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 30,00 do 53,00 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 243.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.30z.KDGP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,00 do 38,00 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 244.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.30z.KDG 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.30z.KDG 01 – od 26,00 do 34,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 245.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.20z.KDG 01, F.20z.KDG 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG 01– od 9,00 do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG 02– od 12,00 do 19,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
  6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 246.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.20z.KDG.zz 01, F.20z.KDG.zz 02, F.20z.KDG.zz 03, F.20z.KDG.zz 04, F.20z.KDG.zz 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG.zz 01 – od 0 do 4,20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG.zz 02 – od 0 do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG.zz 03 – od 0 do 4,10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG.zz 04 – od 0 do 3,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDG.zz 05 – od 0 do 2,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
  6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 247.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.15z.KDG 01.**



2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 14,5 do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 248.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.25z.KDG.z 01, F.25z.KDG.z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.25z.KDG.z 01 – od 14,5 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.25z.KDG.z 02 – od 0 do 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 249.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.25z.KDG.z 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 4,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 250.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.30z.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.30z.KDZ 01– od 10,00 do 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 251.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.20z.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.20z.KDZ 01 ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 252.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.20z.KDZ.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.20z.KDZ.zz 01 ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 253.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.24z.KDZ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 254.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.24z.KDZ.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 255.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.12.KDL 01, F.12.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 256.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.12.KDL.z 01, F.12.KDL.z 02, F.12.KDL.z 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 257.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **F.11z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.11z.KDL 01 – od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.11z.KDL 01 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 258.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **F.12z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 259.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.14z.KDL 01, F.14z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.14z.KDL 01– od 0 do 12,70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.14z.KDL 02– od 14,00 do 37,40 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 260.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.14z.KDL.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 0 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 261.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.18z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 17,00 do 21,10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 262.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.20z.KDL 01, F.20z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDL 01 – od 0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDL 02 – od 0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 263.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.20z.KDL.zz 01, F.20z.KDL.zz 02, F.20z.KDL.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDL.zz 01 – od 0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDL.zz 02 – od 0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.20z.KDL.zz 03 – od 0 do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.
6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 264.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.8.KDD 01, F.8.KDD 02, F.8.KDD 03., F.8.KDD 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami F.8.KDD 01, F.8.KDD 02, F.8.KDD 04 – 8 m,
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami F.8.KDD 03 – 8 m, z tym, że część drogi zlokalizowana jest poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 265.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F.10.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 266.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.10.KDD.z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 267.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F.10z.KDD 01, F.10z.KDD 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD 01 – od 0 do 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD 02 – od 0 do 1,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 268.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.10z.KDD.z 01, F.10z.KDD.z 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD.z 01 – od 0 do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD.z 02 – od 0 do 7,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 269.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.10z.KDD.zz 01, F.10z.KDD.zz 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD.zz 01 – od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem F.10z.KDD.zz 02 – od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 270.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.KDPJ 01, F.KDPJ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 271.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.KDPJ.zz 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 4,00 do 6,70 m – zgodnie z rysunkiem planu,

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 272.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.KS 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: parking.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiektów obsługi parkingu, z ograniczeniem do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10m<sup>2</sup>,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 3) wysokość obiektów – nie więcej niż 5m,

- 4) geometria dachów:
    - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - 5) pas zieleni izolacyjnej od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem F.15z.KDG 01 – nie mniej niż 15 m,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodne z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zieleni i wód**

**§ 273.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.Z 01, F.Z 02, F.Z 03, F.Z 04, F.Z 05, F.Z 06, F.Z 07, F.Z 08, F.Z 09, F.Z 10, F.Z 11, F.Z 12, F.Z 13, F.Z 14, F.Z 15, F.Z 16, F.Z 17, F.Z 18, F.Z 19, F.Z 20, F.Z 21, F.Z 22, F.Z 23, F.Z 24, F.Z 25, F.Z 26, F.Z.27, F.Z 28, F.Z 29.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleni urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadami:

- a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
- d) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- e) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

f) geometria dachów:

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

2) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne istniejące linie zabudowy.,w terenach F.Z 14, F.Z. 15 dopuszcza się lokalizację rowu, w wyniku przeniesienia z południowej na północną stronę drogi F.8 KDD 02.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 274.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.Z.z 01, F.Z.z 02, F.Z.z 03, F.Z.z 04, F.Z.z 05, F.Z.z 06, F.Z.z 07, F.Z.z 08, F.Z.z 09, F.Z.z 10, F.Z.z 11, F.Z.z 12, F.Z.z 13, F.Z.z 14, F.Z.z 15, F.Z.z 16, F.Z.z 17.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,



- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt. 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 275.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.Z.zz 01, F.Z.zz 02, F.Z.zz 03, F.Z.zz 04, F.Z.zz 05, F.Z.zz 06, F.Z.zz 07, F.Z.zz 08, F.Z.zz 09, F.Z.zz 10, F.Z.zz 11, F.Z.zz 12, F.Z.zz 13, F.Z.zz 14, F.Z.zz 15, F.Z.zz 16, F.Z.zz 17, F.Z.zz 18, F.Z.zz 19, F.Z.zz 20, F.Z.zz 21, F.Z.zz 22, F.Z.zz 23, F.Z.zz 24, F.Z.zz 25.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurzadzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 276.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ZC 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza,
- 2) ciągi piesze,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 3) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
- 4) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

5) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 277. 1. Wyznacza się teren zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ZC.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza,
- 2) ciągi piesze,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 3) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 278. 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.1.ZI 01, F.1.ZI 02, F.1.ZI 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%,
- 2) zieleni o zróżnicowanych wysokościach docelowych,
- 3) zwarte układy zieleni – nie mniej niż 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 4) zimozielone gatunki zieleni – nie mniej niż 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 279. 1. Wyznacza się teren zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.1.ZI.zz 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%,
- 2) zieleni o zróżnicowanych wysokościach docelowych,
- 3) zwarte układy zieleni – nie mniej niż 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 4) zimozielone gatunki zieleni – nie mniej niż 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 280.** 1. Wyznaczają się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.ZL 01, F.ZL 02, F.ZL 03, F.ZL 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 281.** 1. Wyznaczają się tereny zieleni, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ZL.zz 01, F.ZL.zz 02, F.ZL.zz 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 282.** 1. Wyznaczają się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.WS 01, F.WS 02, F.WS 03, F.WS 04, F.WS 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 283.** 1. Wyznaczają się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.WSr 01, F.WSr 02, F.WSr 03, F.WSr 04, F.WSr 05, F.WSr 06, F.WSr 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
- 3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

3. Pozostałe zasady jak w § 5.

#### **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 284.** 1. Wyznaczają się tereny infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.EC 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciepłownictwo.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m , wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
    - zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, elektroenergetyki.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 285. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.K 01, F.K 02, F.K 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) kanalizacja,
- 2) przepompownie,
- 3) oczyszczalnia ścieków.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- 2) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m , wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych
- 4) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,

- zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, odprowadzenia ścieków.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 286.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.K.z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) kanalizacja,
- 2) przepompownie,
- 3) oczyszczalnia ścieków.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona, izolacyjna, itp.,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) poziom „0” w budynku – 188,00 m n.p.m.,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
  - a) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m, wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
    - zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa, odprowadzenia ścieków.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### ***JEDNOSTKA STRUKTURALNA „PIASKI”***

**§ 287.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.1.MN 01, G.1.MN 02, G.1.MN 03**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,

2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,

4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

6) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

7) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych :

- kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,

8) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPI,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,

2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,

3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 288. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: G.2.MN 01, G.2.MN 02, G.2.MN 03, G.2.MN 04.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi podstawowe wbudowane,

- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów G.2.MN 01, G.2.MN 02, G.2.MN 04,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 289.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.4.MN 01, G.4.MN 02, G.4.MN 03, G.4.MN 04, G.4.MN 05.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 45 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych :
    - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°,
- 8) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
  - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.



6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 290.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.MN/MP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe, wbudowane, w poziomie parterów budynków,
- 2) budynki garażowe,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) place zabaw,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zieleń urządzona, itp.,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 18 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

8. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 291.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.2.MN/U 01, G.2.MN/U 02, G.2.MN/U 03, G.2.MN/U 04, G.2.MN/U 05, G.2.MN/U 06, G.2.MN/U 07, G.2.MN/U 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzona, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
    - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenie oznaczonym symbolem G.2.MN/U 01, G.2.MN/U 02, G.2.MN/U 04,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
  - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- w odległości od 5 m do 7 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP na terenie oznaczonym symbolem G.2.MN/U 01, G.2.MN/U 02,
- w odległości od 5 m do 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej na terenie oznaczonym symbolem G.2.MN/U 03.

c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 380 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 292.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.2.U 01, G.2.U 02, G.2.U 03.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
- 2) drobna wytwórczość,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 293.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.UK 01**, **G.UK 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zieleń izolacyjna, urządzona, itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

4) wysokość budynków:

- a) dominanta (wieża kościelna) – nie więcej niż 25m ,
- b) dla budynku kościoła – nie więcej niż 18 m,
- c) dla budynku towarzyszące – nie więcej niż 12 m,
- d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów:

- a) kształt: płaski, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 55°,

6) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:

- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,

b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 294.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.U/Z 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa w zieleni,
- 2) usługi oświaty,
- 3) obiekty handlowe,
- 4) obiekty rekreacyjno-sportowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) schronisko dla zwierząt,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zielen izolacyjna, urządzona,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 25%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:

- a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 6) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2400 m<sup>2</sup>.

6. Ustala się strefę ochrony dla schroniska dla zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 295. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.UKS 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa obsługi komunikacji oraz turystyki,
- 2) usługi obsługi motoryzacji, stacje paliw.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi gastronomii, hotelarstwa,
- 2) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
- 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego,
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 5) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 6) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 7) zieleń izolacyjna, urządzona,
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,

6) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
  - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
  - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny komunikacji**

**§ 296.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.20.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych § 263 ust. 1. ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 297.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.15.KDZ 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych § 263 ust. 1. ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 298.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.15.KDL 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 299.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G.8z.KDD 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,00 do 9,00 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 300.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G.8.KDD 01**, **G.8.KDD 02**.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 301.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G.10.KDD 01, G.10.KDD 02, G.10.KDD 03, G.10.KDD 04, G.10.KDD 05, G.10.KDD 06, G.10.KDD 07, G.10.KDD 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m .

5. Dla terenu oznaczonego symbolem G.10.KDD 08 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 302.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.14z.KDD 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 do 18,20 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 303.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.KDP 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m .

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 304.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.4.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.



**§ 305.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.6.KDPJ 01, G.6.KDPJ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 306.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G.7.KDPJ 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 307.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.20z.KDPJR 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa) o charakterze bulwarowym z dodatkową funkcją rekreacyjną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) wydzielona ścieżka rowerowa i piesza,

2) urządzone pasy zieleni, miejsca wypoczynku, rekreacji, punkty widokowe itp.,

3) oświetlenie - jednostronne

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,50 do 20,40 m,

2) ścieżka rowerowa i piesza szer. 2,5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 308.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.20.KDPJR.z 01, G.20.KDPJR.z 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa) o charakterze bulwarowym z dodatkową funkcją rekreacyjną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) wydzielona ścieżka rowerowa i piesza,

2) urządzone pasy zieleni, miejsca wypoczynku, rekreacji, punkty widokowe itp.,

3) oświetlenie – jednostronne,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,

2) ścieżka rowerowa i piesza szer. 2,5 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

## **Tereny zieleni i wód**

**§ 309.** 1. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **G.ZP 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zielen urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%,
- 2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30%,
- 3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 310.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **G.KS 01**.

2. Przeznaczenie podstawowe: parking.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 311.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.ZL 01, G.ZL 02, G.ZL 03, G.ZL 04, G.ZL 05, G.ZL 06, G.ZL 07, G.ZL 08**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) trasy piesze i trasy rowerowe,
- 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 312.** 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.Z 01, G.Z 02, G.Z 03, G.Z 04, G.Z 05, G.Z 06, G.Z 07, G.Z 08, G.Z 09, G.Z 10, G.Z 11, G.Z 12, G.Z 13, G.Z 14, G.Z 15, G.Z 16, G.Z 17, G.Z 18, G.Z 19, G.Z 20, G.Z 21, G.Z 22, G.Z 23, G.Z 24, G.Z 25, G.Z 26, G.Z 27, G.Z 28, G.Z 29**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zielen nieurzadzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zielen urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt. 1, 2, 4.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem G.Z 15 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 313.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.Z.z 01, G.Z.z 02, G.Z.z 03, G.Z.z 04, G.Z.z 05, G.Z.z 06, G.Z.z 07, G.Z.z 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleni urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 2) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt. 1, 2, 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 314.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.Z/WS 01, G.Z/WS 02, G.Z/WS 03, G.Z/WS 04, G.Z/WS 05, G.Z/WS 06, G.Z/WS 07.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zieleni obniżen dolinnych,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) tereny otwarte,
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem G.Z/WS 01 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 315.** 1. Wyznacza się tereny wód, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.Z/WS.z 01, G.Z/WS.z 02, G.Z/WS.z 03, G.Z/WS.z 04, G.Z/WS.z 05, G.Z/WS.z 06, G.Z/WS.z 07, G.Z/WS.z 08, G.Z/WS.z 09, G.Z/WS.z 10, G.Z/WS.z 11, G.Z/WS.z 12.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zieleni obniżen dolinnych,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) tereny otwarte,
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 316.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.WS 01, G.WS 02, G.WS 03, G.WS 04, G.WS 05, G.WS 06, G.WS 07, G.WS 08, G.WS 09, G.WS 10, G.WS 11, G.WS 12, G.WS 13, G.WS 14, G.WS 15, G.WS 16, G.WS 17, G.WS 18.**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 1, 2.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

**§ 317.** 1. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.WSr 01, G.WSr 02, G.WSr 03, G.WSr 04, G.WSr 05, G.WSr 06, G.WSr 07, G.WSr 08, G.WSr 09, G.WSr 10, G.WSr 11, G.WSr 12, G.WSr 13, G.WSr 14, G.WSr 15.**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny zieleni nieurządzonej,

2) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;

3) w przypadku realizacji urządzeń melioracyjnych w zmienionym przebiegu dopuszcza się włączenie terenu uzyskanego w wyniku zmiany w teren sąsiadujący.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem ust. 3. pkt 2, 3.

3. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 318.** 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.E 01, G.E 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zieleni urządzona, izolacyjna, itp.,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60%,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,

a) wysokość budynków – nie więcej niż 10 m,

4) geometria dachów:

a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,

5) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:

- zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, energetyki.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

### **Rozdział 3. Ustalenia przejściowe**

**§ 319.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 320.** Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/MP, MW, MW/U – 10%,

2) dla terenów oznaczonych symbolami: U UO, UZ, UK, UKS, UT, US, U/Z – 20%,

3) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U – 30%.

**§ 321.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

**§ 322.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

**Marian Klecha**

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXI/276/17 Rady Miasta Biłgoraj  
z dnia 27 września 2017 roku.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj.

### 1. Wstęp.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XIII/95/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj.

Na większości obszaru opracowania planu miejscowego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynie we fragmentach przedmiotowego obszaru obowiązują plany miejscowe.

Poza obszarami objętymi planami inwestycje lokalizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W okresie od 2007 do sierpnia 2017 roku wydano w obszarze miasta 1163 decyzji o warunkach zabudowy i 154 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje miasto Biłgoraj z wyłączeniem wyodrębnionych obszarów, dla których opracowano już plany lub podjęto odrębne uchwały o przystąpieniu do opracowania planu, są to następujące uchwały:

- 1) Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 08 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BIŁGORAJ PIASKI I ETAP (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 6 poz.40 z dnia 15 lutego 2001 r.),
- 2) Nr VII/43/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Zamojską, Kusocińskiego, Al. 400-Lecia w Biłgoraju, (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 86 poz. 1728 z dnia 17 maja 2007 r.),
- 3) Nr VIII/59/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krzeszowskiej w Biłgoraju, (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 92 poz 1874 z dnia 24 maja 2007 r.),
- 4) Nr IX/72/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowica w Biłgoraju – część I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 114, poz. 2275 z dnia 04 lipca 2007 r.) zmienionej Uchwałą Nr X/61/11 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 140, poz. 2323 z 21 września 2011 r.),
- 5) Nr LII/240/98 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 15 kwietnia 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Biłgoraja. Uchwałą objęty jest teren między ul. Polną, projektowaną ulicą łączącą ul. Polną z ul. Krzeszowską a rzeką do zachodniej granicy miasta,
- 6) Nr XV/88/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 1 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Targową i ogródkami działkowymi przy ul. Moniuszki, zmienioną Uchwałą Nr LII/341/06 z dnia 22 lutego 2006 r. i uchylona Uchwałą Nr XLIV/369/09 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 czerwca 2009 r.  
Uchwałą objęty jest teren między stadionem sportowym, południową granicą ogródków działkowych, ul. Moniuszki i ul. Targową,
- 7) Nr XV/89/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 01 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Armii Kraków. Uchwałą objęty jest teren położony między rzeką Białą Ładą, ul. Sikorskiego, ul. Armii Kraków i południową granicą dz. nr 15, ark. 57,
- 8) Nr XIX/117/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komorowskiego i Monte Cassino w Biłgoraju. Uchwałą

- objęty jest teren położony między ul. Komorowskiego, ul. Monte Cassino, ul. Poczтовую i ul. Kościuszki w Biłgoraju,
- 9) Nr XLI/341/09 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 79, poz. 1919 z 30. 06. 2009 r.), Uchwałą objęty jest teren położony między ul. Cegielnianą, przedłużeniem ul. Poniatowskiego, ul. 11-Listopada i wschodnią granicą miasta,
  - 10) Nr XXX/192/04 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 27 października 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Poniatowskiego w Biłgoraju. Uchwałą objęty jest teren położony w obrębie ulic: Poniatowskiego, Sitarskiej, Al. 400-Lecia i wschodniej granicy miasta,
  - 11) Nr XXVII/229/08 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefana Batorego i Jana Pawła II w Biłgoraju (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 101, poz. 2582 z 26.08. 2008 r.),
  - 12) Nr XIV/110/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – teren usług handlu i mieszkalnictwa – przy ul. Widok w Biłgoraju (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 147, poz. 2693 z 14. 09. 2007 r.), Uchwałą objęty jest teren obejmujący działki nr: 22, 23 i część działki nr 2, ark. 30, przy ul. Widok,
  - 13) Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Biłgoraj a dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza i Lapidarium sztuki cmentarnej przy ul. Lubelskiej w Biłgoraju (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 49, poz. 1522 z 25. 04. 2008 r.),
  - 14) Nr LXI/409/06 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 18 października 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny Białej Łady między ul. Lubelską i ul. Sikorskiego w Biłgoraju. Uchwałą objęty jest teren położony między: ul. Lubelską, osiedlem Nadstawna, ul. Dąbrowskiego, ul. Armii Kraków, ul. Sikorskiego, Al. Jana Pawła II, ul. Jagiełły i rzeką Biała Łada.

Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1718 ha, co stanowi ok. 82% powierzchni miasta. Obszar planu podzielono na jednostki funkcjonalne. Granice i nazwy jednostek przyjęto umownie na potrzeby niniejszego planu, dostosowując je bardziej do naturalnych elementów terenu aniżeli do formalnych granic osiedli. Wydzielono następujące jednostki A – Śródmieście, B - Bagienna, C- Bojary, D - Rożnówka, E - Sitarska, F – Puszcza Solska, G - Piaski. Powierzchnia opracowania etapu – I wynosi ok. 1524 ha, co stanowi ok. 72% powierzchni miasta.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, w szczególności stworzenie stabilnych podstaw dla inwestycji, gwarantującej w szczególności zachowanie ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych oraz normatywną obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy powodują postępujące zainwestowanie w obszarach, które w studium uwarunkowań nie były przewidziane pod zabudowę w ogóle lub nie były brane pod uwagę w pierwszej kolejności. Uchwalenie planu miejscowego będzie gwarantować zachowanie przestrzeni wolnych od zabudowy oraz właściwe zasady zabudowy w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, tym samym będzie ograniczać proces rozpraszania się zabudowy. Jego uchwalenie umożliwi szybsze zainwestowanie terenów do tego przeznaczonych. Niniejszy plan z przyjętymi w nim zasadami zagwarantuje zachowanie obszarów cennych przyrodniczo, tj. obszarów Natura 2000 lub korytarzy ekologicznych rzek Biała i Czarna Łada.

Opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru uzasadnia stosunkowo duża aktywność inwestycyjna, co ma odzwierciedlenie w ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

W szczególności zadania planu są następujące:

- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej;

- wyznaczenie terenów dla strefy produkcyjno – usługowej, dalszej zabudowy w terenach nie zurbanizowanych np. równoleżnikowych odcinkach dolin rzek Białej i Czarnej Łady;
- modernizacja i rozbudowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- harmonijny rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta;
- harmonijne kształtowanie strefy peryferyjnej i jej powiązanie z centralną częścią miasta;
- modernizacja i rozbudowa sieci dróg;
- utworzenie i utwalenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych służących zaspokojeniu potrzeb w dziedzinie wypoczynku, rekreacji i usług;
- porządkowanie i regulacja przestrzeni publicznych w celu podniesienia ich jakości i atrakcyjności;
- utrzymanie istniejących form zagospodarowania oraz ograniczenie ingerencji w obszary Natura 2000;
- ochrona przed niekorzystnym oddziaływaniem na obszar Natura 2000;
- ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytków wyznaczonych przez Burmistrza Miasta Biłgoraj;
- wyznaczenie lokalizacji dla obiektów mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- wprowadzenie nowych terenów zieleni, w tym zieleni parkowej, zieleni urządzonej, nieurządzonej oraz izolacyjnej;
- stworzenie ciągłego systemu obszarów przyrodniczych w strukturze miasta, poprzez przeciwdziałanie w tworzeniu barier ekologicznych i fragmentacji siedlisk i ekosystemów dolin;
- ograniczenie zmian stosunków wodnych i obciążenia wód nadmiernymi ładunkami zanieczyszczeń;
- ochrona ujęć wód;
- utrzymanie terenów leśnych;
- utrzymanie terenów wolnych od zabudowy, w tym utrzymanie funkcji rolniczej w terenach wyznaczonych w studium.

W 2014 r. podzielono tok formalno-prawny na dwa etapy. Etapowanie nastąpiło w wyniku przeprowadzonego w dniach od 24 listopada do 22 grudnia 2014r. drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, złożono wówczas 134 uwagi w ustawowym terminie. W wyniku opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Zarządzenia Nr 23/VII/2015 r. z dnia 03 marca 2015 r. Burmistrza Miasta Biłgoraj w sprawie rozpatrzonych uwag, jednostka A- Śródmieście została skierowana do uszczegółowienia oraz opracowania w większej skali projektowej tj. 1: 1000.

## **2. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biłgoraja.**

Miasto Biłgoraj posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj. Studium zmieniono dwukrotnie, tj. uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj. Zmiana studium przeprowadzona w 2010 roku miała na celu rozszerzenie terenów budowlanych (głównie w rejonie al. Jana Pawła II, w jednostce Rożnówka) oraz lokalizację tzw. „miasteczka na szlaku kultur” (nie dotyczy obszaru objętego przedmiotowym planem).



W studium ustalono następujące obszary funkcjonalne: C – centrum miasta i jego aneksy, U – usługi pozacentralne większe, UZ – usługi w zieleni większe, PS – biznes – przemysł, składy itp. – wymagające izolacji, PSM – biznes – przemysł, składy itp. – z możliwością zabudowy mieszkaniowej, IT – obiekty infrastruktury, M – zabudowa mieszkaniowa mieszana, MW – zabudowa mieszkaniowa mieszana z przewagą zabudowy wielorodzinnej, MN – zabudowa mieszkaniowa mieszana z przewagą zabudowy jednorodzinnej, MR – zabudowa mieszkaniowa o bardzo niskiej intensywności, MP – zabudowa pensjonatowa, R – tereny rezerw perspektywicznych (do określenia funkcji w przyszłości), ZP – zieleń parkowa, ZD – zieleń dolin rzecznych, ZI – zieleń izolacyjna, w tym pasy infrastruktury, rezerwy pod drogi wyższych klas, ZL – lasy, dolesienia. Ponadto wyznaczono tereny cmentarzy, ogrodów działkowych, terenów ogrodniczo – rolnych oraz wód otwartych. Dla w/w stref funkcjonalnych określono kierunki polityki przestrzennej, w tym zakazy, nakazy i ograniczenia. W studium określono również: granice przyrodniczego systemu miasta i gminy Biłgoraj oraz w obszarze zmiany studium z 2010 r. w zakresie dotyczącym obszaru opracowania planu miejscowego miasta Biłgoraj obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (wg Studium obszarów zagrożenia powodziowego rzeki Białej Łady, RZGW, Kraków, 2008 r.), obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5% (wg Studium obszarów zagrożenia powodziowego rzeki Białej Łady, RZGW, Kraków, 2008 r.), obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską i strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W projekcie planu uwzględniono obszary zagrożeń powodziowych wynikające z aktualnych dokumentów, m. in. mapy ryzyka powodziowego, wskazanych przez Krajowy i Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej oraz uwzględnione przez Dyrektora RZGW. Uwzględniono również aktualną listę obiektów zabytkowych, w szczególności obiektów wyznaczonych przez Burmistrza Miasta Biłgoraj.

Proponowane funkcje są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wprowadzonych ustawą z dnia 27 listopada 2015 roku do art. 4 ust. 3 i 4.**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

W projekcie planu, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów oraz jej sąsiedztwa. Dodatkowo w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono następujące zasady: dla wyselekcjonowanych terenów ustalono dominanty i określono dla nich szczególne warunki zabudowy, ustalono osie widokowe na linii których w odległości min. 20 m w obie strony od osi ustala się wysokość obiektów budowlanych jak dla budynków w poszczególnych terenach (w miejsce ogólnie dopuszczonych 35 m), a w przypadku ich braku ustalono maksymalną wysokość na 12 m, ustalono również:

- kolorystykę elewacji budynków – w barwach naturalnych materiałów budowlanych,
- kolorystykę pokrycia dachów – w barwach naturalnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem barw jaskrawych,
- zakazano realizacji reklam wielkogabarytowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, Zp, US, PM.

## **2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

W obszarze planu znajduje się obszar Natura 2000, tj.: specjalny obszar ochrony ptaków Puszcza Solska – PLB 060008. Obejmuje on fragmenty na północy oraz na wschodzie, zajmując głównie tereny leśne oraz zielone. Na północy częściowo w obszarze Natura 2000 znajdują się tereny składów i komunikacji. W ramach w/w obszaru w granicach planu brak jest siedlisk, dla których utworzono ten obszar ochrony.

W obszarze opracowania planu znajdują się również pomniki przyrody. Brak jest innych form ochrony przyrody.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadzono dodatkowe ograniczenia i wymogi dotyczące form zagospodarowania w obszarze objętym systemem przyrodniczym miasta oraz w dolinach Białej i Czarnej Łady. Ustalono obowiązek utrzymania korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt w dolinie cieków wodnych oraz nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynieryjnymi.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadzono obowiązek wykonywania trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych (w tym: studni chłonnych) do istniejących cieków lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do zlewni Białej Łady i rzeki Biała Łada, po ich oczyszczeniu poprzez urządzenia oczyszczające, zlokalizowane na wylotach głównych kolektorów i rowów otwartych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów zainwestowanych do istniejących rowów lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki ściekowej.

W obszarze planu zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Dla całego obszaru opracowania ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pozostawiając jedynie wyjątki w w/w ograniczeniach dla terenów oznaczonych symbolami P/U, 2.MNU, 2.U, UKS, ZC.

Ponadto, w związku z położeniem fragmentu planu w granicach obszaru Natura 2000 ustalono zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszary ochrony.

Ustalenie funkcji w planie wymagało uzyskania zgody na nieleśne wykorzystanie gruntów, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta nie było wymogu opracowania wniosku o uzyskanie zgody na nierolnicze wykorzystanie gruntów.

## **3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, a ujęte w 5 paragrafie ust. 3 pkt 1 uchwały.

Ponadto wyznaczono obiekty objęte ochroną na mocy planu – zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków a ujęte w 5 paragrafie ust. 3 pkt. 3 uchwały.

Wyznaczono również obiekty objęte ochroną na mocy planu – zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Biłgoraj w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a ujęte w 5 paragrafie ust. 3 pkt. 5 uchwały.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Objęto ochroną obiekty zabytkowe pochodzące z wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz te wytypowane przez Burmistrza Miasta Biłgoraj. Ochronę obiektów zabytkowych ustalono między innymi poprzez: dopuszczenie możliwości rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym, po wykonaniu inwentaryzacji, zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych, dopuszczenie remontu, nadbudowy i rozbudowy obiektów przy utrzymaniu charakterystycznej dla danego obiektu formy i jej elewacji, nakaz prowadzenia wszelkich prac budowlanych z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych. Dla krzyży i kapliczek ustalono: zakaz rozbiórki oraz dopuszczenie remontu kapliczek, figur, pomników dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego. W stosunku do zabytkowego mostu zakazano jego rozbiórki oraz zmiany jego wizerunku (formy i detalu), dopuszczono remont mostu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.

Dla stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy obserwacji archeologicznej, w której zabudowa i zainwestowanie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby ludzi niepełnosprawnych.**

Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wyznaczając obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (dla Czarnej Łady).

W szczególności, w obszarze opracowania wyznaczono następujące rodzaje zagrożenia powodziowego:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ , wyznaczony na podstawie opracowania: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” opracowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, San Konsorcjum Ove Arup & Partners International Limited Sp.z.o.o. Oddział w Polsce, wrzesień 2009, oraz wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015;
- 2) obszar zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  wyznaczonego na podstawie opracowania „Określenie zasięgu stref zalewowych rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych miasta Biłgoraja” opracowanej przez Remapol Firma Handlowo-Usługowa Grzegorz Kalita, Kraków, czerwiec 2009.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią pierwotnie wyznaczono na podstawie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, San Konsorcjum Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o. Oddział w Polsce, wrzesień 2009. Po wejściu w życie map ryzyka i zagrożenia powodziowego, opracowanych przez KZGW i przekazanych w maju 2015 roku

wprowadzono dodatkowo zasięgi wód wynikające z tych map. Dla terenów objętych w/w wodami ustalono odrębne jednostki oznaczone odpowiednio MN.zz, MW.zz dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub MN.z, MW.z dla obszarów zagrożenia zalaniem wodami powierzchniowymi. Dla tych wyodrębnionych terenów ustalono szczególne warunki zagospodarowania, w tym określono indywidualną rzędną dla posadowienia tzw. poziomu „zero” budynku. Ponadto wprowadzono zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych.

W obszarze opracowania planu nie ma terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W związku z powyższym nie wprowadzono ustaleń dla tej problematyki.

## **5) Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Funkcje wyznaczone w planie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz kryteria efektywnego gospodarowania przestrzenią. Walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności były brane pod uwagę przy lokalizacji funkcji związanych z aktywnością gospodarczą, które zostały wyznaczone w miejscach koncentracji usług, tj. śródmieście miasta, centra poszczególnych dzielnic oraz wzdłuż dróg lokalnych i zbiorczych (np. ul. Krzeszowska, Tarnogrodzka, Zamojska). W centrach wyznaczano również zabudowę wielofunkcyjną uwzględniającą funkcję usługową.

Proponowane w planie wskaźniki zabudowy uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju. Założono maksymalne możliwe wskaźniki zabudowy mając jednocześnie na uwadze walory architektoniczne danego miejsca (sąsiedztwa) oraz stworzenie zabudowy o skali przyjaznej dla mieszkańca.

Nowo wyznaczone tereny zabudowy, w większości są zlokalizowane w sąsiedztwie istniejących układów osadniczych. Kryteria wyznaczania rozwoju nowych terenów były ustalane z uwzględnieniem przewidywanych kosztów budowy nowych dróg i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

## **6) Prawo własności.**

W granicach obszaru planu znajdują się grunty należące do Skarbu Państwa (w tym w użytkowaniu wieczystym spółek, osób prywatnych, jednostek samorządu terytorialnego) oraz grunty należące do miasta Biłgoraj. Zdecydowana większość gruntów jest własnością osób prywatnych lub spółek.

Funkcje wyznaczone w planie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy uwzględniają prawo własności. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe miejsca. W szczególności, w obszarach istniejącej zabudowy, większość dróg została zaprojektowana śladem istniejących dróg, szlaków i wydzieleń geodezyjnych. Proponowane w planie drogi i ich szerokości uwzględniają istniejące działki drogowe z poszerzeniami, zaprojektowanymi w sposób niezbędny, wynikający z warunków ruchu oraz przepisów odrębnych. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

W planie dążono do uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zachowując warunek zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## **7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Niniejszy projekt planu miejscowego spełnia wymogi potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia z organami kompetentnymi w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, w szczególności z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

## **8) Potrzeby interesu publicznego.**

Interes publiczny w planowaniu przestrzennym rozumiany jest jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Interes publiczny został uwzględniony w projekcie planu, w szczególności poprzez zapisane w planie funkcje publiczne związane z komunikacją drogową, usługami publicznymi oraz wyznaczonymi przestrzeniami publicznymi.

W projekcie planu uwzględniono obecne i przyszłe potrzeby komunikacyjne, poprzez wyznaczenie dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych. Usankcjonowano istniejące drogi i ulice. Zaprojektowano nowe o znaczeniu ponadlokalnym (obwodnice, drogi wojewódzkie) i o znaczeniu lokalnym (powiatowe, gminne). Zaprojektowano również, w niezbędnym zakresie drogi wymagane do obsługi nowoprojektowanych terenów budowlanych.

Uwzględniono istniejące funkcje publiczne, w tym te związane ze szkolnictwem czy usługami kultu religijnego, w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego, ujawnionych potrzeb i złożonych wniosków.

W planie wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, tj. miejsc o szczególnym znaczeniu estetycznym i funkcjonalnym dla lokalnej społeczności.

## **9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.**

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, których realizacja zapewnia właściwą obsługę istniejących i projektowanych funkcji w obszarze objętym planem. Ustalenia są zawarte w par. 5 ust. 10 oraz w części szczegółowej dotyczącej poszczególnych terenów, gdzie w przeznaczeniach dopuszczalnych uwzględniono sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

W projekcie planu, w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, jako podstawową zasadę, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszczono możliwość zaopatrzenia w wodę ze źródeł indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej lub w przypadku braku możliwości budowy sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzenia ścieków ustalono obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono odprowadzenie ścieków do szczelnych osadników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych. Ustalono zasilanie w energię elektryczną poprzez: istniejące i projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami SN, sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia, przyłącza niskiego napięcia. W zakresie ogrzewania budynków ustalono ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu i innych paliw niskoemisyjnych lub alternatywnie dla zabudowy wielorodzinnej lokalne kotłownie dostosowane do opalania gazem, olejem niskosiarkowym lub inne rozwiązania ekologiczne, zgodnie z przepisami z zakresu gazownictwa i ciepłownictwa. Dopuszczono zaopatrzenia obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej.

Projekt planu uwzględnia również ujęcia wód.

## **10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Po podjęciu przez Radę Miasta Biłgoraj uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując wcześniej złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj. Następnie Burmistrz uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Po wyłożeniu do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zebrano uwagi. Uwagi dotyczyły głównie rozszerzenia terenów budowlanych, zmiany wskaźników i parametrów projektowanej zabudowy oraz korekty układu komunikacyjnego.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny uwzględniono część postulatów zawartych w uwagach.

W niezbędnym zakresie powtórzono procedurę, tj. opiniowanie i uzgadnianie. Przeprowadzono kolejne wyłożenie, po którym zebrano i rozpatrzono uwagi. Uwzględniając częściowo uwagi ponownie dokonano korekt w projekcie planu, kierując go do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

W trakcie opiniowania podjęto decyzję o podzieleniu procedury na dwa etapy. W I etapie będzie dalej procedowany plan dla dzielnic od B do F. Jednostka A – Śródmieście zostanie uchwalona w II etapie. Problematyka, która ujawniła się na etapie wyłożenia, rozpatrywania uwag i powtórnego opiniowania, jej zakres i złożoność, duża intensywność zabudowy uzasadniają opracowanie obszaru jednostki A w dokładniejszej skali, tj. skali 1:1000. Dodatkowo zaistniała możliwość opracowania tej części miasta na funkcjonujących już mapach wektorowych.

W następnej kolejności projekt planu (jednostki od B do F) poddano ponownie procedurze opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt wyłożono do publicznego wglądu (trzecie wyłożenie). Zebrano i rozpatrzono uwagi. Zmiany wynikające z ponownego rozpatrzenia uwag wymagały kolejnego wyłożenia jedynie dla fragmentu planu. Po kolejnym, czwartym wyłożeniu osiągnięto kompromis w zakresie rozwiązań przyjętych w planie miejscowym.

## **9) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Projekt planu miejscowego w par. 5 ust. 10 dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawiera zasady zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia również ujęcia wody.

**10) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.**

Ustalenia przyjęte w planie mają za zadanie zrównoważenie interesów prywatnych oraz interesu publicznego. Przyjęte ustalenia planu zapewniają właściwą realizację w/w postulatów, w szczególności w zakresie komunikacji drogowej, usług publicznych oraz wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**11) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.**

W celu dążenia do zachowania ładu przestrzennego wprowadzono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj.: ustala się kolorystykę budynków – w barwach naturalnych materiałów budowlanych, ustala się kolorystykę pokrycia dachów – w barwach naturalnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem barw jaskrawych, zakazuje się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS, zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, ZP, US, PM, z zastrzeżeniem §278 ust.3 pkt.7, ustala się dominanty, dla których obowiązują ustalenia w ramach poszczególnych terenów, ustala się osie widokowe, na linii których i w odległości min. 20m w obie strony od osi ustala się wysokość obiektów budowlanych jak dla budynków zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów a w przypadku ich braku ustala się dla obiektów budowlanych maksymalną wysokość 12 m oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz dla wszystkich terenów zabudowy usługowej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie obiektów tymczasowych, np. z blachy trapezowej.

W celu ograniczenia procesów rozpraszania zabudowy oraz zoptymalizowania wydatków miasta na uzbrojenie terenów i budowę nowych dróg nie zdecydowano się na uruchomienie nowych terenów budowlanych w obszarze oznaczonym w studium R – tereny rezerw perspektywicznych. Zgodnie z interpretacją zapisów studium uruchomienie tych terenów będzie mogło nastąpić po wykorzystaniu obecnych rezerw.

**4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W listopadzie 2014 roku opracowano „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj”, która została przyjęta uchwałą Nr XLV/371/14 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 4 listopada 2014 roku. W ocenie uznano, że zasadnym jest dokończenie procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, jako działalnie wyprzedzające ewentualną zmianę studium. Niniejszy plan realizuje postulaty i wnioski zawarte w w/w ocenie.

**5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków będzie miała wpływ na budżet gminy. Przewidywana jest, w szczególności, realizacja nowych i rozbudowa istniejących dróg publicznych wyznaczonych niniejszym planem – wydatki przewidziane na ten cel wynoszą 70 220 800 zł. Przewidywane są również wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Stawka procentowa, na podstawie, której będzie się naliczać opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości została ustalona dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/MP, MW, MW/U w wysokości 10%, dla terenów

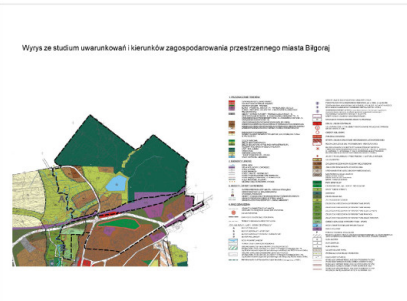
oznaczonych symbolami: U, UO, UZ, UKS, UT, US, U/Z w wysokości 20%, dla terenów oznaczonych symbolami P/U w wysokości 30%.

Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się, jako najbardziej prawdopodobne – przewiduje się je w wysokości 15 879 375 zł.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.







**LEGENDA**

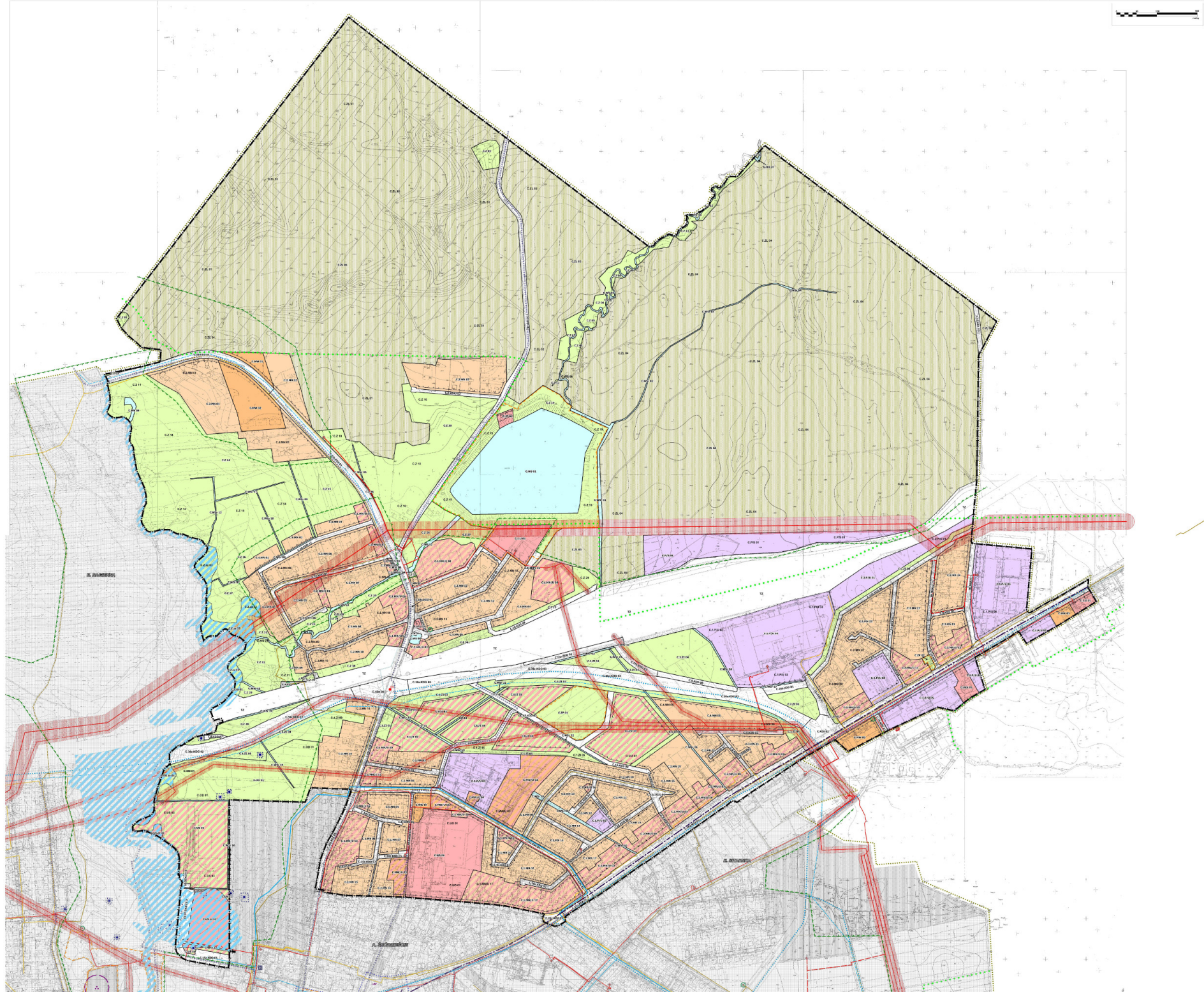
<b>Strefy funkcjonalno-ekonomiczne</b>	<b>Strefy zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>Strefy zabudowy usługowej</b>	<b>Strefy zabudowy przemysłowej</b>
<b>Strefa zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>Strefa zabudowy usługowej</b>	<b>Strefa zabudowy przemysłowej</b>	<b>Strefa zabudowy rekreacyjnej</b>
<b>Strefa zabudowy rekreacyjnej</b>	<b>Strefa zabudowy sportowej</b>	<b>Strefa zabudowy kulturalnej</b>	<b>Strefa zabudowy administracyjnej</b>
<b>Strefa zabudowy administracyjnej</b>	<b>Strefa zabudowy biurowej</b>	<b>Strefa zabudowy handlowo-usługowej</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej</b>
<b>Strefa zabudowy mieszanej</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wolnostojąca)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa bliźniacza)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna)</b>
<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna)</b>
<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza)</b>	<b>Strefa zabudowy mieszanej (zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna - zabudowa szeregowa - zabudowa bliźniacza - zabudowa wielokondygnacyjna)</b>

Załącznik nr C do uchwały nr XXXI/2017 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 27 września 2017, w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj

skala 1 : 2 000

**BIŁGORAJ**  
MIASTO

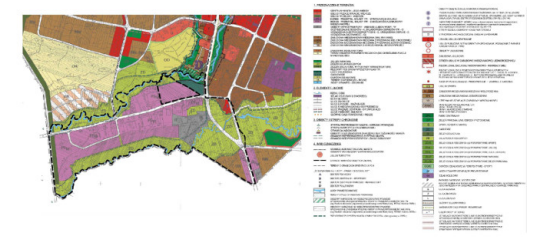
JEDNOSTKA STRUKTURALNA:  
C - BOJARY







Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj



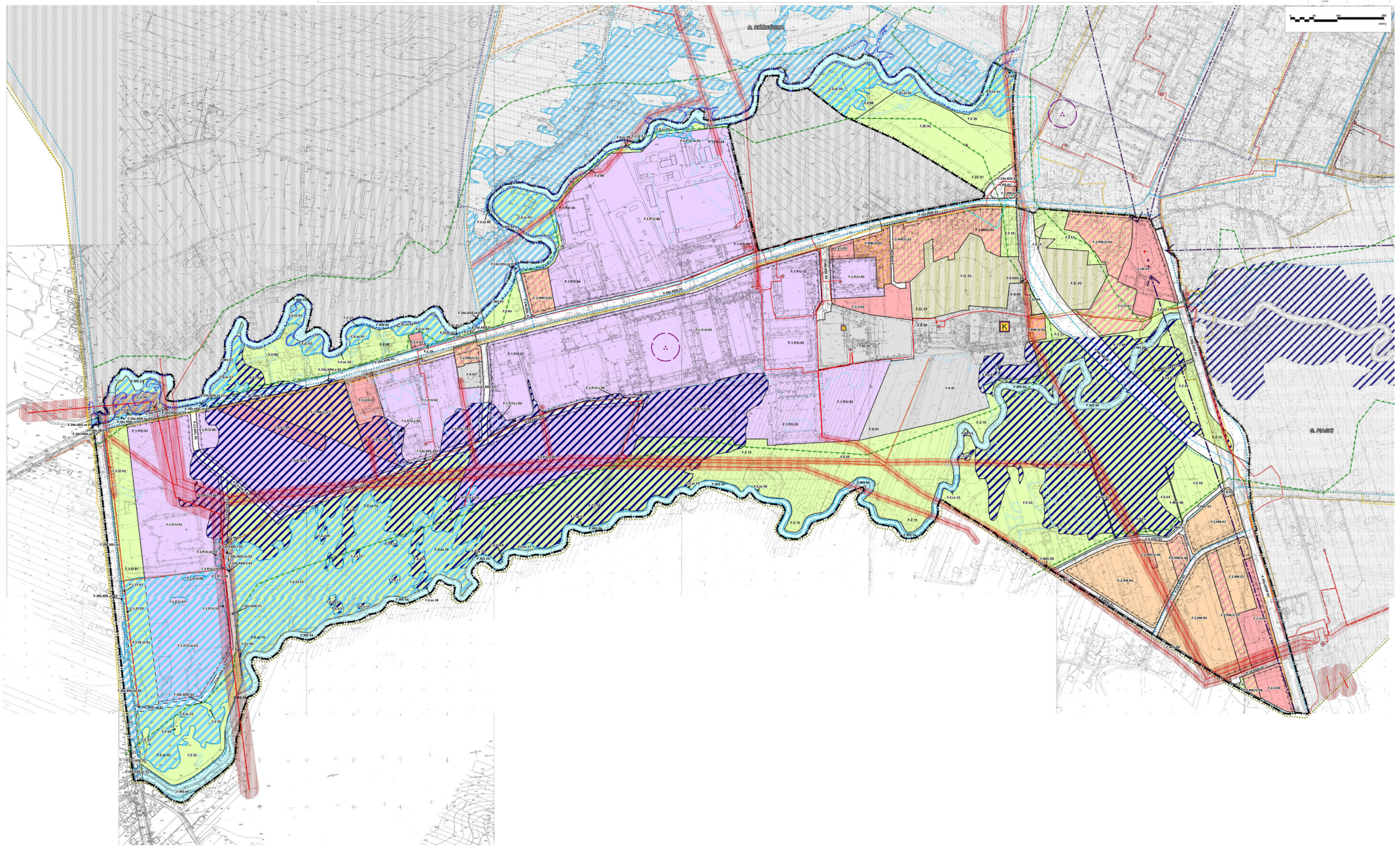
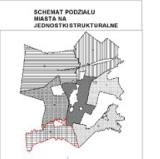
**LEGENDA:**

<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej</b>	<b>Tereny komunikacji</b>	<b>Tereny zielone</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej ogólnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej ogólnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej ogólnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny komunikacji ogólnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zielone ogólnego przeznaczenia</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej specjalnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej specjalnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej specjalnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny komunikacji specjalnego przeznaczenia</b>	<b>Tereny zielone specjalnego przeznaczenia</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej rekreacyjnej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej rekreacyjnej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej rekreacyjnej</b>	<b>Tereny komunikacji rekreacyjnej</b>	<b>Tereny zielone rekreacyjnej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej turystycznej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej turystycznej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej turystycznej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej turystycznej</b>	<b>Tereny komunikacji turystycznej</b>	<b>Tereny zielone turystycznej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej sanitarnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej sanitarnej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej sanitarnej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej sanitarnej</b>	<b>Tereny komunikacji sanitarnej</b>	<b>Tereny zielone sanitarnej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej socjalnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej socjalnej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej socjalnej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej socjalnej</b>	<b>Tereny komunikacji socjalnej</b>	<b>Tereny zielone socjalnej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej ekologicznej</b>	<b>Tereny komunikacji ekologicznej</b>	<b>Tereny zielone ekologicznej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej ekologicznej</b>	<b>Tereny komunikacji ekologicznej</b>	<b>Tereny zielone ekologicznej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy przemysłowej ekologicznej</b>	<b>Tereny zabudowy technicznej ekologicznej</b>	<b>Tereny komunikacji ekologicznej</b>	<b>Tereny zielone ekologicznej</b>

Załącznik nr 19 do uchwały nr XXXI/276/17 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 27 września 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj



JEDNOSTKA STRUKTURALNA: F - PUSZCZA SOLSKA





### ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj, etap I”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Biłgoraj postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu:

Lp.	Data uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Przeznaczenie w projekcie mpzp	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<b>I wyłożenie do publicznego wglądu (w dniach 11.04.2012r. do 11.05.2012r.)</b>										
1.	25.04.2012	Jan Bednarz	Wniosek o działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej	30/9, 36/12, 39/13, 30/10, 36/13, 39/14, 30/11, 36/14, 39/15	B.R 02		+		+	Niezgodność ze studium.
2.	30.04.2012	Tomasz Gil	Wniosek o działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej	39/5, 36/4, 30/2,	B.R 02		+		+	Niezgodność ze studium.
3.	20.05.2012	Krystyna, Franciszek Malec	Wniosek o działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej	39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8	B.R 02		+		+	Niezgodność ze studium.
4.	04.05.2012	Dorota Nizio	Wniosek o działki budowlane w zabudowie mieszkaniowo-usługowej.	19/35	C.2.ZI 09		+		+	Niezgodność ze studium.
5.	04.05.2012	Elżbieta i Piotr Parada	Wniosek o działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej. Proponuje wprowadzenie pasa zabudowy adekwatnie jak dla działek zlokalizowanych po północnej stronie drogi E.20.KDZ 01, czyli wprowadzenie pasa	31 ark. 36	E.Z 09		+		+	Niezgodność ze studium. Dla terenów po północnej stronie drogi E.20. KDZ 01 było zmienione studium i wprowadzono zabudowę mieszkaniową

			zabudowy wzdłuż przedłużenia drogi E. 15.KDL 05.							
6.	07.05.2012	Teresa Miazga	Wniosek o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	118 ark. 11	D.R 01, D.MW/U 03, D.24.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj. Realizacja polityki przestrzennej miasta. Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014 r.
7.	07.05.2012	Tomasz Obszański	Wniosek o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	118 ark. 11	D.R 01, D.MW/U 03, D.24.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj. Realizacja polityki przestrzennej miasta. Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014 r.
8.	08.05.2012	Emil Ćwikła	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 10/27 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	10/27	C.Z 23		+		+	Niezgodność ze studium.
9.	08.05.2012	Janusz Jarosławski	Wniosek o: - uwzględnienie dla całości działki przeznaczenia mieszkaniowo - usługowego; -dodatkowe przeznaczenie dla działki(zabudowa wielorodzinna, Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa. -zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy ok. 80% , intensywność zabudowy więcej niż 1,6. powierzchnia biologicznie czynna do 5%.wysokość zabudowy do 50 m.	25 ark. 25	C.2.MN 19, C.2.MN/U 06		+		+	Nie ma możliwości przyjęcia uwagi. Skala zabudowy otaczającej nie pozwala na podwyższenie wskaźników urbanistycznych. Ponadto biorąc pod uwagę spójność funkcjonalną obszaru pozostawia się przeznaczenie projektu planu bez zmian. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby chaos urbanistyczny.
10.	08.05.2012	Janusz Jarosławski	Wniosek o: - przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowa wielorodzinnej, zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa szeregowa. -zmianę wskaźników: powierzchnia zabudowy ok. 80% , intensywność zabudowy więcej niż 1,6. powierzchnia biologicznie czynna do 5%.wysokość zabudowy do 50 m.	21/9 ark. 9	C.2.MN/U 12		+		+	Parametry wnioskowane w urzędzie są niedopuszczalne. Nie ma możliwości przyjęcia uwagi. Skala zabudowy otaczającej nie pozwala na podwyższenie wskaźników urbanistycznych wynikających z uwagi. Ponadto ze względu na spójność funkcjonalną obszaru pozostawia się przeznaczenie projektu planu bez zmian. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby chaos urbanistyczny.
11.	08.05.2012	Anna Mizak	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 24 ark. 15 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wszczęte postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę).	24 ark. 15	D.Z 03, D.Z.zz 04		+		+	Niezgodność ze studium.
12.	08.05.2012	Tadeusz Dzedzic	Wnosi o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 10/1 ark. 18 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	10/1 ark. 18	D.Z 22, D.Z.zz 02		+		+	Niezgodność ze studium.
13.	08.05.2012	Janina Mizak	Wnosi o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 52 ark. 15 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej( została wydana decyzja).	52 ark. 15	D.Z 01		+		+	Niezgodność ze studium.
14.	09.05.2012	Elżbieta Wołoszyn, Marcin Kwieciński, Krystyna Kwiecińska	Wnoszą o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 14,15 ark. 63 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (G.2.MN 04)--przesunięcie na wschód linii rozgraniczającej tę strefę przeznaczenia terenu.	14, 15 ark. 63	G.Z 05, G.Z 11, G.Z.z 02, G.20.KDPR 01]		+		+	Niezgodność ze studium.



15.	09.05.2012	Iwona Korga, Dariusz Małocha, Tomasz Banach	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. Nr. 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 ark. 15 na teren zabudowy wielorodzinnej (została wydana decyzja).	9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 ark. 15	D.Z 03, D.1.MN/U 07		+		+	Niezgodność ze studium.
16.	10.05.2012	Elżbieta Kaczorowska- Więclaw, Maria Pawlos	Wniosek o: - dokonanie scalenia - nowy podział dróg - zbyt dużo dróg - bardziej ekonomiczne wykorzystanie nieruchomości	Dz. 117 ark. 11 (ul. Zielona, Graniczna)	D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.1.MN/U 01, D.1.U 01 D.15 KDL 03, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04, D.10 KDD 05	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
17.	11.05.2012	Artur Malec	Wniosek o zapisy zgodnie z warunkami zabudowy	Dz. 36/3, 39/1, 30/1 ark. 5	B.R 02		+		+	Niezgodność ze studium.
18.	11.05.2012	Danuta Dudek	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami przy projektowanej drodze C.12.KDL 04 (dotyczy terenu C.ZP 01)	Działki w obrębie terenu C.ZP 01	C.ZP 01		+		+	Niezgodność ze studium. Realizacja polityki przestrzennej miasta.
19.	16.05.2012	Adamek Marek	Wniosek o zmianę zapisu z: „zakaz nowej zabudowy” na „dopuszcza się nową zabudowę w sąsiedztwie zabudowy istniejącej po obu stronach z linią zabudowy liczoną od istniejącej drogi” (Dotyczy §188 p.4 ust. 1)	W uwadze nie określono działki – dotyczy rejonu ulicy Nowakowskiego (dz.34,62 ark. 15)	D.Z 04		+		+	Niezgodność ze studium. Realizacja polityki przestrzennej miasta.
20.	16.05.2012	Ryszard Krucoń	Wniosek o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe.	Dz. 18/2 ark. 15	D.Z.01, D.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
21.	17.05.2012	Elżbieta i Stefan Brzezińscy	Wnosi zarzut, że plan jest niefunkcjonalny.	Dz. 39/2 ul. Polna	D.1.MN 12		+		+	Niezgodność ze studium.
22.	17.05.2012	Zbigniew, Janusz, Wiesław Mazur	Wniosek o większy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Dz. 132/1 ark. 11	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.1.MN/U 01, D.1.U 01 D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04, D.10 KDD 05, D.15.KDL 03	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
23.	18.05.2012	Mirosława Obszańska	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych z pozostawieniem przecinającej działkę drogi (dotyczy F.Z 16, cz. F.2.MN 02, cz. F.10 KDD 02)	Dz. 33 ark. 77 Ul. Spokojna	F.Z 16, F.2.MN 02, F.10.KDD 02		+		+	Niezgodność ze studium.
24.	17.05.2012	Anna Krzysztof Grabias	Nie uwzględniono wniosku z 2007r. o przeznaczenie pod funkcje mieszkalną, jednorodziną Nie uwzględniono wniosku z 2007r. o przeznaczenie pod funkcje mieszkalno-usługową.	Dz. 11, 15, ark.5 ul. Zacisze Dz. 12, 16, 17 ark. 5 ul. Zacisze	B.R 02, B.Z 07		+		+	Niezgodność ze studium.

25.	21.05.2012	Maria i Jan Szado	Wniosek o przeznaczenie pod tereny budowlane	Dz. 30, 31 ark 71 ul. Krzeszowska	F.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
26.	21.05.2012	Teresa Kupczak	Wniosek o zapewnienie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z ul. Jana Pawła II na teren D.2.MN/U 03 (Dotyczy: D.12.KDD 04 wzdłuż ul. Jana Pawła II po stronie ogródków działkowych na odcinku oznaczonym symbolem D.2.MN/U 03)	Dz. 18 art. 58	D.12.KDD 04 D.2.MN/U 03		+		+	Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi. Droga serwisowa wprowadzona jest ze względów bezpieczeństwa. Wynika ona również projektu przebudowy ul. Jana Pawła II
27.	21.05.2012	Wiesława Linert	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 39 ark. 15 Dz. 40 ark. 14	D.Z 01 D.ZP 06		+		+	Niezgodność ze studium.
29.	22.05.2012	Józef Brodziak	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 47 ark. 14	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
30.	22.05.2012	Piotr Brodziak	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 41 ark. 15	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
31.	22.05.2012	Halina Bartyna	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 16 ark. 15	D.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
32.	22.05.2012	Józef i Dorota Gąsior	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 54 ark. 15 (ul.Nowakowski ego)	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
33.	23.05.2012	Danuta i Zbigniew Blicharz	Wniosek o przeznaczenie pod tereny budowlane	36, 64(9)/1 ark 15, 126/2 ark.14	D.Z 01 D.Z 03 D.Z.zz 03		+		+	Niezgodność ze studium.
34.	23.05.2012	Józefa, Julia Pintał	Wniosek o zmianę zapisu §188 p.4 ust. 1; Możliwość nowej zabudowy po obu stronach istniejącej drogi	Dz. 64/2 ark. 15 (ul.Nowakowski ego)	D.Z 01		+		+	Niezgodność ze studium.
35.	23.05.2012	Danuta i Franciszek Frąk	Wniosek o zmianę zapisu §188 p.4 ust. 1; Możliwość nowej zabudowy po obu stronach istniejącej drogi	Dz. 63 ark. 15, Dz. 35 ark. 15	D.Z 03, D.Z.zz 03		+		+	Niezgodność ze studium.
36.	23.05.2012	Piotr Banach	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 12/6, 9/6, 7/2 ark. 15 (ul.Nowakowski ego)	D.Z 03, D.1.MN/U 07		+		+	Niezgodność ze studium.
37.	23.05.2012	Andrzej Banach	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 12/7, 13/6 ark. 15	D.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
38.	23.05.2012	Tomasz Nizio i Maria	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 26 ark. 15 (ul.Nowakowski ego)	D.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
39.	23.05.2012	Zofia Porada	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną, bez pasów zieleni	Dz. 29 (Osiedle Bojary)	C.Z 21		+		+	Niezgodność ze studium.
40.	23.05.2012	Jan Wikos	Brak zgody na przebieg drogi D.10.KDD 02 w całości po działce	Dz. 105/2 ark. 11	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05 D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04		+		+	Przebieg drogi wynika z kontynuacji trasy obowiązującego sąsiedniego mpzp Batorego-Jana Pawła II . Przesunięcie drogi skutkowało niesymetrycznym układem skrzyżowania z ul. Korczaka.
41.	23.05.2012	Barbara Sosnowska	Wniosek o zabudowę części działek pod budowlane jednorodzinne lub wyłączenie działek z planu	45,270 ark. 3	B.R 04, B.Z 11		+		+	Niezgodność ze studium.

42.	23.05.2012	Teresa i Stanisław Zań, Kazimiera i Marian Surma	Wniosek o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne	13, 14, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2	G.ZL 06, 07, G.Z 22,24		+		+	Niezgodność ze studium.
43.	23.05.2012	Elżbieta Szcząchor	Wniosek o zmianę przeznaczenia na działki budowlane	55/1	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
44.	22.05.2012	Józef Brodziak	Wniosek o przeznaczenie działek na działki budowlane	41 ark. 15	D.Z.03		+		+	Niezgodność ze studium.
45.	23.05.2012	Maria Przytula	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	Dz. 139/3 ul. Korczaka	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
46.	23.05.2012	Zofia Paluch, Helena Łuczyn	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo jednorodzinne.	146	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.12 KDL 05, D.10 KDD 04	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
47.	23.05.2012	Stanisława Swacha	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo jednorodzinne, bez wydzielania wielorodzinnej, usług i oświaty i zieleni	150/1, 152/1	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 04, D.12 KDL 05, D.10 KDD 04	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
48.	22.05.2012	Uwaga zbiorowa (29 wnoszących)	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo jednorodzinne, bez wydzielania wielorodzinnej, usług oświaty i zieleni. Uproszczenie linii dróg i zmianę ich szerokości.	Wg podpisów pod wnioskiem: 150/1, 152/1, 139/3. Reszta wnioskowanych działek niewymieniona.	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
49.	23.05.2012	Ewa Pietrznia	Wniosek o zmniejszenie lub przeniesienie terenu rekreacyjno – sportowy na zachód oraz o zmniejszenie terenu zieleni i wyznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną. Scalenie gruntów powinno być pokryte z budżetu miasta.	107/1	D.US 01, D.ZP 02, D.3.MN 04, D.12 KDL 05, D.10.KDP 02	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
50.	24.05.2012	Niecko Władysław Antoni	Wniosek o: - likwidacja strefy zieleni - przeznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe - korekta sieci drogowej, zmniejszenie ilości i szerokości	Dz. 134, 136/3 ark 11 [D] (ul. Korczaka)	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
51.	25.05.2012	Tadeusz Nowiński	Wniosek o: - scalenie terenu i podział na działki pod budownictwo jednorodzinne - uproszczenie i usystematyzowanie linii dróg, gdyż ich ilość przebieg i szerokość uważam za nieuzasadnioną - pominięcie w planie pasów zieleni, gdyż każda działka w tej okolicy ma własną zieleń - pominięcie w planie obszaru usługi oświaty, w pobliżu jest szkoła ktorej	Dz. 137/3 ark.11 Ark. 11	Nowe Centrum Rożnówka	+	+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.

			grozi likwidacja - w obszarze przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej, a wybór typu zabudowy pozostawienie inwestorom.							
52.	24.05.2015	Teresa Krupa	Nie wyraża zgody na poprowadzenie ul. Tarnogrodzkiej oraz obwodnicy południowej po swojej działce.	36/1	F.40.KDGP 01, F.30.KDG 01				+	Projektowana szerokość drogi wynika z projektów drogowych dla tras: Kościuszki, Tarnogrodzka oraz ul. Jana Pawła II
53.	27.05.2012	Jan Perkowski	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zielonych na działkę budowlaną	2/5	C.ZL 08, C.1.MN/U 07			+	+	UWAGA BEZPRZEDMIOTOWA – projekt planu uwzględnia teren przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne zgodnie z obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia terenu C. ZL 18 - niemożliwa ze względu na klasyfikację LsV w ewidencji gruntów - zmiana przeznaczenia funkcji terenu wymaga procedury zmiany przeznaczenia gruntu na cele nieleśne.
54.	23.05.2012	Rada Osiedla „Bojary”	Zrezygnować z pozostawienia pasa zieleni. Zlokalizować drogę w połowie działek zainteresowanych mieszkańców na północ od ul. Łubiarskiej.		C.Z 20, C.Z 21			+	+	Niezgodność ze studium.
55.	24.05.2012	Bożena i Janusz Maciocha, Katarzyna i Bogdan Maciocha, Emilia i Andrzej Kowal	Należy wykluczyć działkę z opracowania planu. Nie wyraża zgody na poprowadzenie dróg, wprowadzenie pasów zieleni. Należy zwiększyć powierzchnie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy zrezygnować z projektowanej szkoły.	123	D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.1.MN/U 01, D.1.U 01 D.15 KDL 03, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04, D.10 KDD 05		+	+	+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
56.	24.05.2012	Barbara Terejko	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	129	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.1.MN/U 01, D.1.U 01 D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04, D.10 KDD 05, D.15.KDL 03		+	+	+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
57.	24.05.2012	Marek i Maria Wrońscy	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2/2, 2/3, 9	B.Z.03, B.Z 04, B.R. 08 B.ZL 05, B.ZL 06, B.R 02			+	+	Niezgodność ze studium.
58.	24.05.2012	Marek i Maria Wrońscy	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów zieleni pod zabudowę	3	B.R 02, B.R 07, B.Z 07, B.Z 08			+	+	Niezgodność ze studium.
59.	24.05.2012	Józef Markiewicz	Wniosek o zmianę granic obszaru zalewowego	58/2	G.Zz 03			+	+	Zasięg wód powodziowych wynika z opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z RZGW. Nie ma możliwości przeznaczenia tego

										terenu pod budownictwo – niezgodność ze studium.
60.	23.05.2012	Teresa Solak	Wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną	40 ark. 15, 44 ark. 14	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
61.	24.05.2012	Barbara i Tomasz Będa	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	43 ark. 15	D.Z.03		+		+	Niezgodność ze studium.
62.	24.05.2012	Piotr Niemiec	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	44 ark. 15	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
63.	23.05.2012	Maria Perkowska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		D.Z.03		+		+	Niezgodność ze studium.
64.	24.05.2012	Katarzyna Dziedzic	Wniosek o likwidację pasa zieleni, przesunięcie drogi w głąb działki na północ.	24/1	C.Z 21		+		+	Niezgodność ze studium. Pas zabudowy ograniczony po uzgodnieniach z RDOŚ.
65.	24.05.2012	Elżbieta Żuraw	Wniosek o likwidację strefy zielonej przy ul. Moniuszki	28, 18	C.Z 19		+		+	Niezgodność ze studium. Pas zabudowy ograniczony po uzgodnieniach z RDOŚ.
66.	24.05.2012	Anna Przybysz	Wniosek o likwidację strefy zielonej przy ul. Moniuszki	25	C.Z 21		+		+	Niezgodność ze studium. Pas zabudowy ograniczony po uzgodnieniach z RDOŚ.
67.	25.05.2012	Barbara Korpala	Wniosek o likwidację strefy zielonej przy ul. Moniuszki	25	C.Z 21		+		+	Niezgodność ze studium. Pas zabudowy ograniczony po uzgodnieniach z RDOŚ.
68.	24.05.2012	Nizio Stanisław i Józefa	Wniosek o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne	20 ark. 15, 47 ark. 15	D.Z.01, D.Z 03]		+		+	Niezgodność ze studium.
69.	25.05.2012	Janina Szydłowska	Brak zgody na zabranie 5m pod zieleń i 5m pod drogę	Dz. 31 ark 17 Dz. 58 ark 18 (ul. Łubiańska)	C.Z 20		+		+	Niezgodność ze studium. Pas zabudowy ograniczony po uzgodnieniach z RDOŚ.
70.	25.05.2012	Danuta Wilkos	Sprzeciw wobec pasa zieleni	Dz. 47 ark. 15 (ul. Nowakowski ego)	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
71.	25.05.2012	Iwonna Solarz	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	22/3, 22/4, 22/5, 22/8, 22/9, ark. 27	C.1.ZI 01, C.2.U 02		+		+	Niezgodność ze studium.
72.	25.05.2012	Jan Kanty	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	7/1 ark. 73 (ul. Krzeszowska 11)	F.Z 19, F.2.MN/U 04		+		+	Niezgodność ze studium.
73.	25.05.2012	Janina Pinciurek	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	33 ark 14 (dotyczy terenu: D.Z 06)	D.ZP 06		+		+	Niezgodność ze studium.
74.	25.05.2012	Marcin Kwieciński	Wniosek o uwzględnienie drogi wewnętrznej w celu umożliwienia podziału terenu	14, 15 ark 63	G.Z 05, G.Z 11, G.Z.z 02, G.20.KDPR 01		+		+	Niezgodność ze studium.
75.	25.05.2012	Marianna Paczos	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	152, 153 ark 8	B.1.ZI 02, B.1.ZI 03, B.2.P/U 03, B.2.P/U 05, B.15.KDL 08		+		+	Niezgodność ze studium.
76.	25.05.2012	Marianna Paczos	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	97 ark 11	D.R 01		+		+	Teren pozostawiono jako rezerwę z uwagi na przyjętą zasadę racjonalnego rozwoju urbanistycznego – w związku z tym stopniowego uruchamiania terenów (kierunek od centrum miasta – na zewnątrz).

									Teren przeznaczony do uruchomienia w przyszłości – realizacja polityki przestrzennej miasta.	
77.	25.05.2012	Agnieszka Wanda Hojda, Paweł Furmanek Kancelaria Nieruchomości	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych	10/29 ark 16 powstała w wyniku wydzielenia z działki 10/14,10/30, 10/31 ark 16 powstałe w wyniku wydzielenia z 79 działki oznaczonej 10/24, 18 ark 16	C.Z 23			+	+	Niezgodność ze studium.
78.	25.05.2012	Ryszard Hadacz	Wniosek o: 1. Zmiana na linię zabudowy zmieniając odległość na 6 m od krawędzi jezdni a nie linii rozgraniczającej, z uwagi na dostosowanie do istniejącej zabudowy na ul. Cegielnianej. 2. Zapis dotyczący powierzchni usług „nie większa niż 30% powierzchni użytkowej”, proponuję zmienić na 50%. 3. Ze względu na planowaną rozbudowę proszę o zmianę powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki i odpowiednio zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy. 4. Zmienić kąt nachylenia połaci dachu na kąt 45 50 stopni, z dopuszczalnym poddaszem użytkowym. 5. Proszę o nie planowanie na działce sąsiedniej (tzw. „łaźni”) budynku wyższego niż: a) wysokość górnej krawędzi elewacji do 10 m b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy 12 m.	129, 130, 39/5, 44/1 ark 49 (ul. Cegielniana)	E.MW/U 01			+	+	1. Nie racjonalnym jest robienie wyjątków w regulacjach planu – zadaniem planu jest wyeliminowanie mankamentów stanu istniejącego oraz dbałość o ład przestrzenny i harmonię. 2. UWAGA BEZPRZEDMIOTOWA – w planie nie ma takiego ograniczenia 3. Przy tak wysokich wskaźnikach nie da się zorganizować zagospodarowania terenu 4. Plan nie powinien tworzyć wyjątków w kształtowaniu zabudowy, które mogłyby wpłynąć na ustalone planem regulacja dotyczące harmonii urbanistycznej 5. Parametry zabudowy zostały ustalone w oparciu o analizę urbanistyczną.
79.	25.05.2012	Uwaga zbiorowa	Wniosek o likwidację schroniska	2 ark. 65	G.U/Z 01			+	+	Plan nie nakazuje lokalizacji schroniska w tym obszarze. Jest to jedynie dopuszczenie. Z uwagi na to, że jest to jedyny teren, na którym możliwe jest ulokowanie schroniska, zapisy planu pozostawia się bez zmian
80.	25.05.2012	Jan Kapka	Wniosek o wykreślenie zapisu w pkt. 3 (dotyczy schroniska)	2 ark. 65	G.U/Z 01			+	+	Plan nie nakazuje lokalizacji schroniska w tym obszarze. Jest to jedynie dopuszczenie. Z uwagi na to, że jest to jedyny teren, na którym możliwe jest ulokowanie schroniska, zapisy planu pozostawia się bez zmian
81.	25.05.2012	Jadwiga Bury	Wniosek o zachowanie ograniczenia zabudowy w odległości 6 metrów od jezdni	Dz. 58/1, 58/1, 67/1 ark. 10	E.1.MN 07			+	+	Linia zabudowy ustalona na podstawie istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Niezasadnym jest wprowadzanie rozwiązań zaburzających harmonię urbanistyczną.
82.	25.05.2012	Lidia Wojtczak	Wniosek o przeznaczenie na teren budowlany	73 ar. 67 (ul. Motorowa)	G.Z 08, G.Z 09			+	+	Niezgodność ze studium.
83.	25.05.2012	Maria Krasna, Barbara Sowa, Zygmunt Krawczykiwicz	Wniosek o przeznaczenie na tereny budowlane	10/7, 10/21, 10/10, 10/19, 10/5, 10/6,	C.Z 23			+	+	Niezgodność ze studium.

				10/20, 10/18, 10/4, 10/11 ark. 16						
84.	25.05.2012	Janusz Rutański	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działkę budowlaną o zabudowie jednorodzinnej	28 ark. 15 (ul.Nowakowski ego)	D.Z 03		+		+	Niezgodność ze studium.
85.	25.05.2012	Edward Gorczyca	Wniosek o uwzględnienie w projekcie opracowywanego planu miejscowego projektowanej drogi dojazdowej (boczna od ulicy Moniuszki) w oparciu o załączoną mapę stanowiącą załącznik graficzny		B.Z 11, B.Z 13		+		+	W terenie istnieje wydzielona ewidencyjnie droga gruntowa – jest zapewniony dojazd do nieruchomości gruntowych.
86.	25.05.2012	Robert Skiba, Edward Gorczyca	Wniosek o wyłączenie obszaru opracowania	274/1, 275/1, 274/2, 275/2, 274/3, 275/3, 49/1, 50/1, 49/2, 50/2, 49/3, 50/3	B.Z 11, B.Z 13, B.R 04		+		+	Działka nie może być włączona z opracowania. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określiła obszar, który plan ma obejmować. Projekt planu nie może być sprzeczny z podjętą uchwałą.
87.	25.05.2012	Urszula Tochman- Pereta	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	142 ark. 11	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.24.KDZ 01 D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04		+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
88.	25.05.2012	Janusz Jargieło	Wniosek o przeznaczenie na działki pod budownictwo jednorodzinne	150/1, 152/1 ark. 11	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 04, D.12 KDL 05, D.10 KDD 04		+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
89.	25.05.2012	Dorota Rękas	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	142	D.MW/U 03, D.UO 01, D.ZP 02, D.ZP 04, D.3.MN 05, D.24.KDZ 01 D.12 KDL 05, D.10 KDD 01, D.10 KDD 04		+		+	Brak możliwości uruchomienia terenów budowlanych ze względów ekonomicznych.  Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 22.07.2014r.
90.	22.05.2012	Janina Polak	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną.	Dz. 41 ark. 15	D.Z.01		+		+	Niezgodność ze studium.
91.	21.05.2012	Teresa Kupczak	Wniosek o zmianę parametrów drogi D.24 KDZ 01: -Szerokość w liniach rozgraniczających na 15m (z 25m w planie Batorego-Polna) -szerokość jezdni 6,0m (z 6,0 -7,0 m) - odległość linii zabudowy 8,00 – 15,00m od krawężnika jezdni ( z 15m) -przesunięcie projektowanej drogi na wschód (stworzenie łuku omijającego budynek istniejący na działce)	Dz. 36/2, 37/2 ark. 13 Ul. Polna	D.24 KDZ 01		+		+	Przebieg trasy został wyznaczony zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jego wyznaczenie poprzedzone było wieloma analizami oraz spotkaniami z mieszkańcami miasta. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
92.	12.04.2012	Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŁADA”	Wniosek o wprowadzenie zmian: - likwidacja E.ZP 01 - likwidacja E.KDP 09 Zmiana na E.MW/U 01	38/6, 39/6, 39/7, cz. 40/6	E.ZP 01 E.KDP 09 E.MW/U 01		+	+	+	Likwidacja ciągu pieszego. Ciąg pieszy będzie funkcjonował w ramach terenów zieleni – parku.

93	24.04.2012	Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŁADA”	1. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 2. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej do wysokości 12m, 3. Wprowadzenie możliwości zabudowy obiektami usługowymi i garażami	83, 110/2, 42/4, 43/6, 44/5, 45/5, 76/1	C.2.U 01 E.U/Z 01 E.US 02	+	+	+	+	1. Wprowadzono zabudowę mieszkaniową i usługową (MW/U) 2. Nieuwzględnione – ostatecznie wprowadzono usługi w zieleni. 3. Nieuwzględnione - Jest to boisko intensywnie użytkowane przez młodzież z pobliskich bloków. Jest to jedyne w tym obszarze miejsce sportu – obszar pozostawia się jako usługi sportu rekreacji.
94.	11.05.2012	Agata i Piotr Wilczewscy	Wniosek o: - poszerzeni obszaru zabudowy mieszkalnej D.1.MN 18 - zwiększenie intensywności zabudowy	Dz. 55 ark. 58	D.1.MN 18	+	+	+	+	Poszerzono obszar D.1.MN 18 o 5m na zachód Nie ma możliwości uwzględnienia całości działki jako mieszkalnej (NIEZGODNOŚĆ ZE STUDIUM) Wskaźniki zabudowy zostały dostosowane do charakteru funkcji mieszkaniowej
95.	16.05.2012	Katarzyna Nowacka	Wniosek o: Dz. 22: - nie realizowanie drogi projektowanej przyległej do działki - brak zgody na zabranie działki pod drogę serwisową - zmiana przeznaczenia na usługi i zabudowa mieszkaniowa Dz. 89: - zaprojektowanie zjazdu do działki - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 22, 89 ark. 58	D.2.U 07 D.12.KDD 04	+	+	+	+	Przeprojektowanie przebiegu drogi D.10.KDD32, likwidacja drogi D.10.KDD 34 Droga serwisowa według projektu drogowego przebudowy ulicy Jana Pawła II  Dla działki 22 wprowadzono funkcję MN/U Przeznaczenie proponowane działki 89 jest niezgodne ze studium – nie ma możliwości uwzględnienia uwagi
96.	18.05.2012	Henryk Markiewicz	Wniosek o: dla dz. 57: - zmniejszenie terenów zalewowych do kok. 20-30m od rzeki - zmiana terenów zieleni na tereny budowlane lub inne do zagospodarowania z możliwością dojazdu od strony rzeki oraz od ul. Motorowej Nie wyrażam zgody na przebieg drogi oznaczonej symbolem F.30.KDZ.01 przez moją nieruchomość od strony zachodniej, W miejscu gdzie jest planowane rondo. Wnoszę aby tą drogę przesunąć W prawo, tak aby nie wchodziła na mój teren. Chcę aby granica mojej działki od zachodu przebiegała po linii prostej. Dz. 39/1: Nie wyrażam zgody na lokalizację drogi (bulwaru) oznaczonej symbolem G.20.KDPR. z 01, która przebiega przez środek mojej działki.	Dz. 57 ark. 67 Dz. 39/1 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 08	+	+	+	+	Zasięg wód powodziowych wynika z opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z organami. Nie ma możliwości przeznaczenia tego terenu pod budownictwo – nie jest to niezgodne ze studium. Nie ma możliwości przesunięcia linii rozgraniczającej drogę w zachodniej części działki. Przebieg trasy wynika z opracowań projektowych drogi Należy przesunąć Bulwar G.20.KDP R w stronę południową, tak aby po północnej stronie trasy została większa część działki dla użytkownika
97.	21.05.2012	Teresa Koman	Wniosek o uwzględnienie założeń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności linii zabudowy w odl. 10 m od krawędzi 7jezdni	173/2, 174/8, 174/10 Al. 400-lecia	E.1.MN/U 25		+	+	+	Ostatecznie linie zabudowy częściowo skorygowano.
98.	21.05.2012	Ryszard Brodziak	Wniosek o przesunięcie granicy ul. Tarnogrodzkiej do ogrodzenia	Dz. 50/2 ul. Tarnogrodzka	F.30.KDG 01		+	+	+	Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w całości. Projektowana szerokość drogi została dostosowana do projektów drogowych dla tras: Kościuszki,



										Tarnogrodzka oraz ul. Jana Pawła II.
99.	21.05.2012	Andrzej Cięciara	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową o pow. sprzedaży do 2000 m2	Dz. 33 ark. 58 ul. Jana Pawła II	D.2.U 07	+	+	+	+	Dostosowano drogę do przebiegu zgodnego ze stanem faktycznym (wlot drogi d.10.KDD 35 z ul. Jana Pawła przebiega po terenie działki31/2 ark. 58 a nie dz. 33 ark 58). Zmiana funkcji na adekwatną do działek sąsiednich od południa. Studium nie przewiduje lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży 2000m2
100.	21.05.2012	Anna i Piotr Nizio	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową o pow. sprzedaży do 2000 m2 Przeznaczenie pod działki budowlane	Dz. 37/1, 37/2, 37/3 ark. 58 (ul. Jana Pawła II) Dz. 97 ark. 58 (ul. Jana Pawła II)	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.2.MN/U 04	+	+	+	+	Plan przewiduje na działce 37/3 funkcję Usługową, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań Pozostałe uwagi są niezgodne ze studium.
101.	21.05.2012	Krystyna Kochan	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkalno-usługową Pawilon do 2000 m2	Dz. 38 ark. 58	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.2.MN/U 04	+	+	+	+	Jest możliwość lokalizowania usług w obszarze od ul. Jana Pawła II Studium nie przewiduje lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży 2000m2
102.	21.05.2012	Kazimierz Markiewicz	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową o pow. sprzedaży do 2000 m2	35, 34/2 ark.58 (ul. Jana Pawła II)	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.2.MN/U 04	+	+	+	+	Jest możliwość lokalizowania usług w obszarze od ul. Jana Pawła II Studium nie przewiduje lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży 2000m2 Korekta drogi faktycznym (wlot drogi d.10.KDD 35 z ul. Jana Pawła przebiega po terenie działki31/2 ark. 58 a nie dz. 33 ark 58)
103.	21.05.2012	Anna Markiewicz	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową o pow. sprzedaży do 2000 m2	Dz. 36, 34/1 ark.58 (ul. Jana Pawła II)	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.2.MN/U 04	+	+	+	+	Jest możliwość lokalizowania usług w obszarze od ul. Jana Pawła II Studium nie przewiduje lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży 2000m2 Korekta drogi faktycznym (wlot drogi d.10.KDD 35 z ul. Jana Pawła przebiega po terenie działki31/2 ark. 58 a nie dz. 33 ark 58)
104.	21.05.2012	Janina Karolewska	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową o pow. sprzedaży do 2000 m2	Dz. 38 ark. 58 (ul. Jana Pawła II)	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1.MN 19, D.2.MN/U 04	+	+	+	+	Jest możliwość lokalizowania usług w obszarze od ul. Jana Pawła II Studium nie przewiduje lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży 2000m2
105.	23.05.2012	Anna, Paweł Stępień	Wniosek o: - Linię rozgraniczającą ul. Jana Pawła II zlokalizować według istniejącego stanu ewidencyjnego - linię zabudowy zgodnie z położeniem budynków - zlikwidować ustalenia obszarowe określone linią rozgraniczającą z terenu istniejącego zjazdu z ul. Jana Pawła II na obszar położony w jednostce D.2.U 05 i zlokalizowanie jej w granicy ewidencyjnej - powierzchnię zabudowy określić na 80%	DZ. 5/16, 5/8, 5/6 ark. 58 (D.2.U 05)	D.2.U 05	+	+	+	+	Linia rozgraniczająca drogi została skorygowana zgodnie z nowym podziałem ewidencyjnym. Linia zabudowy wkreślona w odległościach zgodnych z nowym przebiegiem linii rozgraniczającej. Nie ma racjonalnego uzasadnienia dla ustalenia tak wysokiego wskaźnika zabudowy
106.	22.05.2012	Julian Lejbt	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi na odcinku od ul. Długiej do al. 400-lecia; Wykonanie ciągu pieszo-jezdnego publicznego o szer. 6m	Dz. 224 ark. 38	E.12.KDD 01 E.1.MN/U 23	+	+	+	+	Wprowadzono ciąg pieszo jezdny – o szerokości 7m, przy sprawiedliwym udziale właścicieli (po3,5 m po obu stronach obecnej granicy ewidencyjnej) Brak możliwości ustalenia szerokości ciągu na 6m.

107.	22.05.2012	Ryszard Jamiński	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi na odcinku od ul. Długiej do al. 400-lecia; Wykonanie ciągu pieszo-jezdnego publicznego o szer. 6m	Dz. 222/2 ark. 38	E.12.KDD 01 E.1.MN/U 23	+	+	+	+	Wprowadzono ciąg pieszo jezdny – o szerokości 7m, przy sprawiedliwym udziale właścicieli (po3,5 m po obu stronach obecnej granicy ewidencyjnej) Brak możliwości ustalenia szerokości ciągu na 6m.
108.	22.05.2012	Tadeusz Jamiński	Wniosek o likwidację drogi na odcinku od ul. Długiej do al. 400-lecia;	Dz. 220, 221/2 ark 38	E.12.KDD 01 E.1.MN/U 23	+	+	+	+	Wprowadzono ciąg pieszo jezdny – o szerokości 7m, przy sprawiedliwym udziale właścicieli (po3,5 m po obu stronach obecnej granicy ewidencyjnej) Brak możliwości wykreślenia drogi w ogóle.
109.	23.05.2012	Wiktor Młodnicki	Wniosek o likwidację drogi pośredniej pomiędzy ul. Kochanowskiego i Narutowicza	ul. Długa 37	E.12.KDD 01 E.1.MN/U 23	+	+	+	+	Wprowadzono ciąg pieszo jezdny – o szerokości 7m, przy sprawiedliwym udziale właścicieli (po3,5 m po obu stronach obecnej granicy ewidencyjnej) Brak możliwości wykreślenia drogi w ogóle.
110.	24.05.2012	Zarząd Dróg Powiatowych	Wniosek o: - szerokość pasa drogowego ul. Partyzantów określić zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami (12-13m) - zmniejszyć szerokość pasa drogowego ul. Moniuszki, linie rozgraniczające dostosować do stanu zagospodarowania (z wyłączeniem kilku starych budynków),	---	---	+	+	+	+	Wprowadzono korekty w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych. Uzyskano ponownie pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Powiatowych.
111.	24.05.2012	Agnieszka Budzyńska-Bździuch, Tomasz Bździuch	Wniosek o zachowanie linii zabudowy oraz przebieg drogi jak w planie Batorego - Polna	35	D.1.MN 12	+	+	+	+	Przeprojektowano przebieg drogi i zmieniono linię zabudowy. ( Włączono ul. Parkową do ul. Zbiorczej, projektując jej wlot na osi ulicy wynikającej z planu Dąbrowica , obowiązującego po drugiej stronie projektowanej drogi). Uwaga nieuwzględniona w części mówiącej o całkowitym dostosowaniu drogi do przebiegu jak w planie Batorego-Polna.
112.	24.05.2012	Marian Kmieć	Wniosek o: Dz nr 59, 60: Zmiana przeznaczenia terenów zieleni na teren budowlany, przesunięcie linii zalewu. Dz. nr 67: Nie wyraża zgody na lokalizację drogi G.20.KPDR.01 na środku działki.	59, 60, 67	G.Z.z 01 G.Z.z 02 G.20.KDPR.z 01	+	+	+	+	Zasięg wód powodziowych wynika z opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z RZGW. Nie ma możliwości przeznaczenia tego terenu pod budownictwo – niezgodność ze studium. Przesunięto bulwar G.20.KDP R w stronę południową, tak aby po północnej stronie trasy została większa część działki dla użytkownika.
113.	24.05.2012	Piotr Sanicki	Wniosek o likwidację drogi wyznaczonej na działce	235/1	E.12 KDD 01	+	+	+	+	Wprowadzono ciąg pieszo jezdny – o szerokości 7m, przy sprawiedliwym udziale właścicieli (po3,5 m po obu stronach obecnej granicy ewidencyjnej) Brak możliwości wykreślenia drogi w ogóle.
114.	24.05.2012	TIMBERONE S.A.	Wniosek o wykreślenie drogi F.10.KDD 04, ewentualnie przedłużyć F.10.KDD z 01 po obecnej drodze gruntowej wzdłuż brzegu rzeki.	85/5, 86/3, 87/1, 88/2, 88/4, 88/5, 89/5, 89/7, 89/8,	F.10.KDD 04, F.10.KDD.z 01, F.1.ZI 01, F.1.ZI	+	+	+	+	Skorygowano drogi dojazdowe. Brak możliwości zawężenia pasa zieleni izolacyjnej – niezgodność ze studium.

			Zawężenie pasa zieleni izolacyjnej F.1.Z1 01 i F.1.Z1 02 do 29 m zgodnie z WZ. Zmniejszenie pasa zieleni F.Z.24 do 29 m	89/9, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 91	02					
115.	25.05.2012	Piotr Wilczewski, Miroslaw Koszarny, Zdzislaw Myszak, Stanislaw Malczewski	Wniosek o przeznaczenie części działek pod drogę dojazdową do drogi gruntowej tak, aby możliwa była ich zabudowa w pozostałej części i w konsekwencji o przeznaczenie całości działek, poza częścią pod drogę dojazdową, pod budownictwo jednorodzinne.	55, 57/4, 60/2, 62/2 ark. 58	D.Z 10, D.1.MN 18, D.1 MN 19, D.2.MN/U 04, D.10.KDD 35	+	+	+	+	Poszerzono teren D.1.MN 18 o 5m na zachód. Nie ma możliwości uwzględnienia całości działki jako mieszkalnej – niezgodność ze studium.
116.	25.05.2012	Krystyna i Henryk Skura	Wniosek o likwidacja ścieżki rowerowej na odcinku Leśna-Aleja 400-lecia	84 ark. 31	E.20.KDL 03	+	+	+	+	Ścieżki rowerowe – informacyjna warstwa planu, nie uwzględnia w al. 400-lecia ścieżki rowerowej – uwaga bezprzedmiotowa Korekty linii rozgraniczających al. 400-lecia .
117.	25.05.2012	Jan Dybiak	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych na całym obszarze przedmiotowych działek. Zlokalizowanie projektowanej linii energetycznej w innym miejscu, w obszarze nie przeznaczonym pod zabudowę lub zlokalizowanie projektowanej linii w pobliżu granic przedmiotowych działek.	18/1, 18/2, 18/3, 18/4 ark. 34 (ul. Sitarska, dotyczy terenu: E.4.MN 05)	E.13.KDD 01, E.4.MN 05	+	+	+	+	Przesunięto projektowaną linię energetyczną. Nie wprowadzono usług - niezgodność ze studium.
118.	25.05.2012	Zbigniew Pińczyński	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych na całym obszarze przedmiotowych działek. Zlokalizowanie projektowanej linii energetycznej 3w innym miejscu, w obszarze nie przeznaczonym pod zabudowę lub zlokalizowanie projektowanej linii w pobliżu granic przedmiotowych działek.	17/1, 17/2, 17/3, 17/4 ark 34 (ul. Sitarska, dotyczy terenu: E.4.MN 05)	E.13.KDD 01, E.4.MN 05	+	+	+	+	Zlikwidowano drogę E.13.KDD 01. Przesunięto projektowaną linię energetyczną. Nie wprowadzono usług - niezgodność ze studium.
119.	25.05.2012	Jerzy Grurzyński	Wniosek o: -zaniechanie budowy na mojej działce drogi nr D.10.KDD13 - przesunięcie drogi nr D.10.KDD1 z mojej działki na działki sąsiednie. - zakończenie drogi na działkach oznaczonych nr 46/11 i 46/12	45/6 (ul. Polna)	D.1.MN 11, D.1.MN 12, D.10.KDD 13, D.10.KDD 14	+	+	+	+	Zakończono drogę wcześniej – na przedmiotowej działce ma pojawić się tylko zwrotka. Uwaga częściowo nieuwzględniona – na działce zostaje zawrotka.
120.	25.05.2012	TIMBERONE S.A.	Wniosek o: 1. Na terenach, których dotyczą uwagi, „TimberOne” SA w Biłgoraju (dawniej „ECO PELLETS” Sp. z o.o. Sp. komandytowa) posiada ważne pozwolenia na budowę Warunki te nie przewidują planowanej drogi F.10_KDD 04. Warunki te przewidują linię zabudowy na 29,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej nr 2930L. Na etapie przygotowywania i przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefa zieleni FZ 24 miała inne przeznaczenie. Spółka „TimberOne” SA planuje, w kolejnym etapie inwestycji, wykorzystać	85/5, 89/7, 90/5	F.10.KDD 04, F.10.KDD.z 01, F.1.ZI 01, F.1.ZI 02	+	+	+	+	Korekta przebiegu dróg dojazdowych. Brak możliwości zawężenia pasa zieleni izolacyjnej – niezgodność ze studium. Przeznaczono (zgodnie ze studium) części terenu F_Z 24 pod funkcję P/U.

			działki 85/5, 89/7 i 90/5 (część F_Z 24) jako place składowe.							
121.	25.05.2012	Joanna Maksymiuk	Wniosek o: -ustalenie dla tego terenu funkcji budowlanej mieszkania i usługi - ustalenie przebiegu KDL 01 w aktualnie istniejących granicach - bez dokonywania ingerencji w dziś istniejący stan funkcjonalnie przestrzenny z nadaniem temu terenowi funkcji MN/U	Dz. 32 ark 15 [D.Z 03], Dz. 19 ark. 58 (dotyczy terenu: D.2.MN/U 03)	D.Z 03 D.2.MN/U 02, D.2.MN/U 03 D.12.KDD 04, D.10.KDD 34	+	+	+	+	Funkcja mieszkalno – usługowa – niezgodność ze studium. Droga KDL 01 – określona zgodnie z projektem budowlanym
122.	25.05.2012	Komitet Organizacyjny Mieszkańców ul. Parkowej	Wniosek o: - uwzględnienie w projekcie istniejącej infrastruktury i zabudowy - zmniejszenie szerokości projektowanej drogi z 10 do 8 metrów - uwzględnienie w projekcie połączenia ul. Parkowej z ul. Makową		D.10.KDD 12	+	+	+	+	Zmniejszenie szerokości drogi – minimalna szerokość drogi dojazdowej publicznej zgodnie z prawem wynosi 10m. Ul. Makowa – znajduje się poza opracowaniem – zaprojektowano wylot ul. Parkowej do projektowanej trasy zbiorczej.
123.	25.05.2012	Jadwiga Różańska	Wniosek o likwidację ciągu pieszego E.6.KDPJ 01	15 ar. 43 (ul. Piłsudskiego 9)	E.6.KDPJ 01	+	+	+	+	Wprowadzić ciąg pieszo jezdny o szerokości 5m po działce 5/2 ark 43. przedłużyć go po działce 16/1 i 10 ark 43 do działki 17 ark. 43. Brak możliwości całkowitej likwidacji ciągu.
124.	25.05.2012	Jan Graszka	Wniosek o likwidację ciągu pieszego E.6.KDPJ 01	14/1 ark. 43	E.6.KDPJ 01	+	+	+	+	Wprowadzić ciąg pieszo jezdny o szerokości 5m po działce 5/2 ark 43. przedłużyć go po działce 16/1 i 10 ark 43 do działki 17 ark. 43. Brak możliwości całkowitej likwidacji ciągu.
125.	25.05.2012	Andrzej Piech	Wniosek o przeznaczenie na usługi: handlu, gastronomii, turystyki	59 ark. 22	C.ZL 06	+	+	+	+	Wprowadzono funkcję MN/U w terenach gdzie studium przewiduje teren budowlany. Niemożliwe jest wprowadzenie w terenach klasyfikacji leśnej LsV (wymaga zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne)
<b>II wyłożenie do publicznego wglądu (w dniach od 24.11.2014r. do 22.12.2014r.)</b>										
126.	25.11.2014	Teresa Rosół	Wnosi sprzeciw w sprawie realizacji promenady na działce.	G: nr 46,45/10 ark. 67	G.Z.z 01 G.20.KDPJR.z.01		+		+	Prowadzenie tzw. „promenady” uwzględnione jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pełni zasadne jest uzupełnienie miasta o trasę rekreacyjną oraz umożliwiającą dostęp właścicielom do działek, które obecnie nie posiadają obsługi komunikacyjnej. Szerokość promenady i jej położenie uzasadnione jest racjonalnością prowadzenia trasy.
127.	27.11.2014	Stanisław Zań	Wniosek o wyłączenie z opracowania projektu planu działek do czasu ukończenia postępowania sądowego	G: Nr 14, 16, 17, 18 ark 46	G.Z 21 G.Z 23 G.ZL 07		+		+	Nie ma możliwości wyłączenia pojedynczej lokalizacji z zakresu opracowania – jest to niezgodne z uchwałą intencyjną.
128.	03.12.2014	Robert Górczyński	Wniosek o przekształcenie działek na cele budowlane.	G: Nr 67, 68 ark. 67					+	Niezgodność ze studium.
129.	09.12.2014	Janina i Aleksander Stec	Nie wyraża zgody na ulicę od ul. Parkowej w kierunku ul. Korczaka	D: ul. Jaśminowa, nowo planowana ul. granicząca z K4MN, K5MN,			+		+	Nie można pozostawić obszaru gęstej zabudowy jednorodzinnej bez klarownego rozwiązania układu W obowiązującym planie miejscowym przebiega droga nawet o szerszych parametrach niż jest to zaproponowane w projekcie planu. Projekt jest zatem zdecydowanie bardziej korzystny

				K6MN, K7MN						dla właścicieli nieruchomości	
130.	18.12.2014	Mieszkańcy ul. Spokojnej	Wniosek o przekwalifikowanie działek pod zabudowę	F.Z MN 02 przy ul. Spokojnej	F.Z.16			+		+	Niezgodność ze studium.
131.	02.01.2015	Henryk Markiewicz	Wniosek o : -dla dz. 57, zmniejszenie terenów zalewowych i zmianę przeznaczenia z obszarów zieleni na tereny budowlane z dojazdem od strony ul. Motorowej - dla dz. 39/1, nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi G.20.KDPJR z 0.1 przez działkę (proponuję zmianę jak najbliższej rzeki)	G: 57, 39/1 ark 67	G.Z 07 G.Z.z 01 G.Z.z 02 G.Z.z 03 G.20.KDPJR .z 01			+		+	Niezgodność ze studium. Prowadzenie tzw. „promenady” uwzględnione jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pełni zasadne jest uzupełnienie miasta o trasę rekreacyjną oraz umożliwiającą dostęp właścicielom do działek, które obecnie nie posiadają obsługi komunikacyjnej. Szerokość promenady i jej położenie uzasadnione jest racjonalnością prowadzenia trasy.
132.	05.01.2015	Marian Rogożny	Wniosek o przeprowadzenie planowanej drogi dojazdowej przez środek działek 14, 15, 16,17 ark. 25	C: 14 ark 25	C.U/Z 07 C.1.ZI 07 C.10.KDD 03			+		+	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na funkcję terenu - usługi w zieleni – dla których zakładane są większe działki. Droga przeprowadzona w projekcie planu umożliwi skomunikowanie wszystkich działek wyodrębnionych ewidencyjnie.
132.	12.01.2015	Wniosek zbiorowy	Wniosek o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę inwestycyjną lub pod zabudowę jednorodziną z usługami w całości	33/2, 34/1, 36/2, 34/2, 35/2, 37/1, 37/2, 37/5, 38/2, 38/2 w okolicy Jana Pawła II	D.2.MN/U 03 D.1.MN 17 D.10.KDD 13 D.Z 10			+		+	Niezgodność ze studium.
134.	12.01.2015	Tadeusz Dziedzic	Wniosek o poszerzenie terenu budowlanego na działce	C: 10/2 ark 18	C.Z 17 C.Z.zz 03			+		+	Niezgodność ze studium. Położenie w strefie zagrożenia powodzią.
135.	13.01.2015	Grzegorz Nowak, Zbigniew Zalewa	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną, zgodnie z decyzją o WZ	D: 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7 ark 25 i 26	C.U/Z 07 C.1.ZI 07 C.10.KDD 03 C.1.MN 09			+		+	Niezgodność ze studium.
136.	14.01.2015	Janusz Jargiello	Nie wyraża zgody na projekt planu z powodu braku możliwości zabudowy mieszkalnej na działce	150/1, 152/1	D.R 01 D.3.MN 01 D.3.MN 02 D.3.MN 03 D.3.MN 04 D.15.KDL 02 D.10.KDD 07 D.10.KDD 08 D.10.KDD 09			+		+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
137.	14.01.2015	Elżbieta i Piotr Parada	Wniosek o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Proponują pas zabudowy analogicznie do działek po północnej stronie. E.20. KDZ 01 czyli wprowadzenie pasa zabudowy wzdłuż drogi E.15.KDL 05	E: 30	E.Z 07 E.10.KDPJ 01			+		+	Niezgodność ze studium.

138.	14.01.2015	Janusz Jarosławski	Wniosek o przeznaczenie pod usługi w całości lub znacznej części działki, dopuszczenie zabudowy szeregowej i zabudowy wielorodzinnej,	C: 25 ark 25	C.2.MN 20 C.2.MN/U 06		+		+	Skala zabudowy otaczającej nie pozwala na podwyższenie wskaźników urbanistycznych. Ponadto biorąc pod uwagę spójność funkcjonalną obszaru pozostawia się przeznaczenie projektu planu bez zmian
139.	14.01.2015	Jerzy Grurzyński	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie dróg D.10.zKDD 05, D.10.KDD 11, wnosi o zakończenie drogi D.10.KDD 11 na działkach 46/11 i 46/12	D: 45/6 przy ul. Polnej	D.10.zKDD 05 D.10.KDD 11		+		+	Projekt jest zdecydowanie bardziej korzystny dla właściciela nieruchomości (największej w tym obszarze) w stosunku do obowiązującego na dzień dzisiejszy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w którym większość działki przeznaczona jest pod drogę). Zmiana projektu zgodnie z uwagą spowodowałaby nieproporcjonalny wielkościowo udział powierzchniowy nieruchomości w drodze na wskazanych działkach. Plac nawrotowy został zaprojektowany przy uwzględnieniu położenia pod strefą linii energetycznej.
140.	15.01.2015	Wniosek zbiorowy	Wniosek o scalenie terenu oraz pod budownictwo jednorodzinne wraz z wytyczeniem prostych dróg o uzasadnionej szerokości.	D: Działki przy ul. Korczaka ark 11	Tereny przy ulicy Korczaka		+		+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
141.	15.01.2015	Stanisława Swacha	Nie wyraża zgody na drogi na działce	D: 150/1, 152/1 ark 11	D.R 01 D.3.MN 01 D.3.MN 02 D.3.MN 03 D.3.MN 04 D.15.KDL 02 D.10.KDD 07 D.10.KDD 08 D.10.KDD 09		+		+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
142.	15.01.2015	Teresa Ostasz	Nie wyraża zgody na drogi na działce	D: 150/1, 152/1 ark 11	D.R 01 D.3.MN 01 D.3.MN 02 D.3.MN 03 D.3.MN 04 D.15.KDL 02 D.10.KDD 07 D.10.KDD 08		+		+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca

					D.10.KDD 09					niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.	
143.	15.01.2015	Maria Przytuła	Nie wyraża zgody na drogi na działce	D: 139/3 ark 11	D.R 01 D.3.MN 02 D.3.MN 03 D.3.MN 04 D.15.KDL 02 D.10.KDD 07 D.10.KDD 08 D.10.KDD 09				+	+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
144.	15.01.2015	Komitet Organizacyjny Mieszkańców ul. Parkowej	Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa drogowego do 8m	D: ul. Parkowa na odcinku od skrzyżowania z ul. J. Korczaka w kierunku zachodnim	D.20z.KDZ 01				+	+	W stosunku do obecnie obowiązującego mpzp droga w projekcie planu została już zawężona. Nie ma uzasadnienia dla dalszego zawężenia pasa drogowego w świetle prawa, które określa wymagane szerokości pasów dróg w zależności od ich klasy.
145.	15.01.2015	Iwona Korga, Dariusz Małocha	Zgodnie z WZ z 2012 na działkach realizowany jest budynek wielorodzinny. Wniosek o włączenie działek do terenów zabudowy	D: 8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/5 ark 15	D.Z 03 D.MW/U 03				+	+	Niezgodność ze studium.
146.	15.01.2015	Zbigniew Luchowski	Nie wyraża zgody na drogę	E: ul pomiędzy Kochanowskiego i Narutowicza na odległości od al. 400-lecia do ul. Poniatowskiego	E.10.KDD 03				+	+	Droga między ul.Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne o minimalnej szerokości dla tej klasy- czyli 10 m. Nie ma uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i możliwość wprowadzenia drugiej linii zabudowy. Odnośnie likwidacji terenów zielonych – płucami miasta są głównie korytarze ekologiczne oraz tereny zieleni publicznej w mieście.
147.	15.01.2015	Spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej	Wniosek o zabezpieczenie dojazdu drogą publiczną od strony ul. Droga Straceń do terenu	C.P/S 01	C.P/S 01				+	+	Brak możliwości zaprojektowania drogi publicznej, ponieważ są to tereny leśne nie wyłączone z produkcji leśnej. W stanie istniejącym teren obsługiwany jest przez drogę przebiegającą na terenie zamkniętym. Istnieje możliwość dojazdu po własnej działce.

148.	15.01.2015	Zofia Porada	Wniosek o poprowadzenie drogi w sposób pozwalający przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową tereny po obu jej stronach	C: 29 ark 17	C.Z 15 C.4.MN 03		+		+	Niezgodność ze studium.
149.	15.01.2015	Piotr Cybulski, Agata Bednarz, - Cybulska	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę zgodnie z wnioskiem o wydanie WZ oraz analogicznie do sąsiedniej działki nr 94.	F: 98 ark 78	F.Z.z 05 F.Z 20		+		+	Niezgodność ze studium.
150.	15.01.2017	Wiesław Maciocha	Wniosek o przekształcenie działek na budowlane zgodnie z wydanymi WZ	B: 13, 45 ark 20	B.2.ZI 05		+		+	Niezgodność ze studium.
151.	15.01.2015	Marian Rogożny	Wniosek o przeprowadzenie drogi przez środek działek 14, 15, 16	C: 14 ark 25	C.U/Z 07 C.1.ZI 07 C.10.KDD 03 C.1.MN 09		+		+	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na funkcję terenu - usługi w zieleni – dla których zakładane są większe działki. Droga przeprowadzona w projekcie planu umożliwia skomunikowanie wszystkich działek wyodrębnionych ewidencyjnie.
152.	15.01.2015	Wniosek zbiorowy	Nie wyrażają zgody na drogę łączącą ul. Poniatowskiego i ul. Długą pomiędzy Narutowicza i Kochanowskiego, jednocześnie zwracają uwagę na niewłaściwości w podpisach osób postulujących za ww ulicą oraz na zwężenie wylotu ul. Kwiatowej	E: doga łącząca ul. Poniatowskiego i ul. Długą pomiędzy Narutowicza i Kochanowskiego	E.10.KDD 03		+		+	Droga między ul. Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy.
153.	15.01.2015	Anna Wenek	Nie wyraża zgody na brak możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej	6/13, 6/15 ark 46	G.Z 13		+		+	Niezgodność ze studium.
154.	16.01.2015	Mieszkańcy ul. Kochanowskiego i Narutowicza	Wniosek o opracowanie planu drogi dojazdowej do działek między ul. Narutowicza i Kochanowskiego w kierunku al. 400-lecia, o szerokości 6-7 m obciążając równomiernie właścicieli działek.	E: między ul. Narutowicza i Kochanowskiego od ul. Poniatowskiego w kierunku al. 400-lecia	E.10.KDD 03		+		+	Droga między ul. Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy.
155	16.01.2015	Edward Gorczyca, Robert Skiba	Wniosek o przeznaczenie działek zgodnie z wydanymi decyzjami WZ	B: 49/2, 50/2, 49/1, 50/1, B.R 04 274/2, 275/2, 274/3-B.Z 11, BZ 13	B.R 04 B.WSr 09 B.WSr 10 B.Z 13		+		+	Niezgodność ze studium.
156.	16.01.2015	Zbigniew Blicharz	Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną	D: 36 ark 15	D.Z.zz 03 D.Z 04		+		+	Niezgodność ze studium.
157.	16.01.2015	Wiesław Niemiec	Wniosek o likwidację drogi od ul. Parkowej do ul. Korczaka	D: 43, 45, 41	D.10z.KDD 05		+		+	W obowiązującym planie miejscowym droga przebiega po tożsamym szlaku, również budynek wybudowany na działce nr 41 został wybudowany w lokalizacji zgodnej z obowiązującym mpzp – bezzasadne są zatem uwagi wnoszącego. Projekt jest również zdecydowanie bardziej korzystny



										dla właścicieli nieruchomości w porównaniu do obowiązującego planu. Nie można pozostawić obszaru gęstej zabudowy jednorodzinnej bez klarownego rozwiązania układu komunikacyjnego.	
158.	16.01.2015	Jan Kapka	Wniosek o wykreślenie w §332 pkt przeznaczenie dopuszczalne „schronisko dla zwierząt” z powodu niezgodności ze studium	G: G.U/Z 01 2 ark 65	G.U/Z 01				+	+	Lokalizacja schroniska jest zgodna ze studium (UZ). Zgodna jest również z polityką miasta . W obszarze miasta nie ma innej dogodnej lokalizacji dla umieszczenia tego typu funkcji.
159.	16.01.2015	Jan Kapka	Wniosek o zmianę w §280 poprzez dopisanie w przeznaczeniu dopuszczalnym zapisu MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	E: 35, 31, 32, 33, 34, 36, 37 (ul. Stolarskiej)	E.Z 04 E.Z 02 E.WSr 12 E.4.MN 10 E.4.MN 11				+	+	Niezgodność ze studium.
160.	16.01.2015	Jan Kapka	Wniosek o zmianę w §145 poprzez dopisanie w przeznaczeniu dopuszczalnym zapisu MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i podniesienie wskaźnika zabudowy do 40%	C: 13, 14	C.U/Z 07				+	+	Niezgodność ze studium.
161.	16.01.2015	Dariusz Nizio	Wniosek o zmniejszenie pasa drogowego lub przesunięcie go wraz z drogą do granicy istniejącego utwardzenia z kostki brukowej na wnioskowanych działkach	F: 51/6, 51/4, 51/8 ark 77	F.2.U 04 F.30z.KDG 01				+	+	Przebieg linii rozgraniczających przedmiotowej drogi(ul. Tarnogrodzkiej) był dokładnie analizowany przy rozpatrywaniu uwag złożonych na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ustalono wówczas ich położenie uwzględnia zarówno kwestie własności prywatnych położonych po obu stronach drogi, jak również kontynuacje przebiegu drogi w dokumentach planistycznych gminy Biłgoraj oraz decyzję ZRID w obrębie skrzyżowania z ul. Motorową.
162.	16.01.2015	Przedsiębiorstwo handlowo – usługowe Jan Markowicz	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi kosztem działki, zgodnie z ustaleniami spotkania z burmistrzem droga miała być szerokości 25 u być przesunięta na wschód	G: 51/1 (ul. Tarnogrodzka)	F.30z.KDG 01				+	+	Przebieg linii rozgraniczających przedmiotowej drogi(ul. Tarnogrodzkiej) był dokładnie analizowany przy rozpatrywaniu uwag złożonych na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ustalono wówczas ich położenie uwzględnia zarówno kwestie własności prywatnych położonych po obu stronach drogi, jak również kontynuacje przebiegu drogi w dokumentach planistycznych gminy Biłgoraj oraz decyzję ZRID w obrębie skrzyżowania z ul. Motorową.
163.	16.01.2015	Franciszek Baryła	Wniosek o dopuszczenie drobnych usług	E: 41/2 E.MW	E.MW 03 E.MW 04				+	+	Działka jest zbyt mała aby stworzyć samodzielną nieruchomość inwestycyjną. Teren położony jest częściowo w projektowanej drodze, a częściowo w terenie położonym pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy.
164.	16.01.2015	Rada Osiedla „RÓŻNÓWKA”	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi D.30.KDG 01 do 25 m oraz drogi D.24.KDZ 01 do 16 m, UWAGA DO STUDIUM w terenie ZI – główny ciąg rowerowy powinien zostać usytuowany w ul. Batorego, usytuowanie zieleni izolacyjnej ITP. ogranicza rozwój gruntów	D: D.30.KDG 01, D.24.KDZ 01	D.30.KDG 01 D.24.KDZ 01				+	+	Niezgodność ze studium. Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne nie tylko ze studium, ale również z obowiązującymi przepisami prawa (szerokości dróg).

165.	16.01.2015	Daniel Kiszczak	Nie wyraża zgody na budowę drogi na działce	E: 35 ark 29	E.10.KDD 18													Przebieg drogi nie zmienił się od czasu I wyłożenia do publicznego wglądu. Rozpatrując cały projektowany obszar docelowej zabudowy i uwzględniając ewidencyjne wielkości działek, droga przebiega w sposób jak najmniej negatywny (wykorzystując szerokości jednej z dwóch największych w tym obszarze działek)
166.	16.01.2015	Edward Koziara	Wniosek o przeprowadzenie dróg pod kątem prostym oraz zmniejszenie ich szerokości, wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną	D: Tereny przy ul. Korczaka ark 11	Tereny przy ulicy Korczaka													Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
167.	16.01.2015	Beata Zielińska	Wniosek o przeprowadzenie dróg pod kątem prostym oraz zmniejszenie ich szerokości, wniosek o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną	D: Tereny przy ul. Korczaka ark 11	Tereny przy ulicy Korczaka													Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu dróg i możliwości zagospodarowania nieruchomości. Przeprowadzenie kolejnej zmiany prowadziłoby tylko do zmiany miejsca niekorzystnych skrzyżowań – wynika to z charakterystycznego układu ewidencyjnego granic działek (działki długie i wąskie). Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
168.	20.01.2015	Andrzej Piech	Wniosek o przesunięcie planowanego połączenia działki 59 z ulicą Bojarską maksymalnie na północ (za istniejącą linię wysokiego napięcia)	C: 59 ark 22	C.1.MN/U 09, C.ZL.03, C.Z.29													Nie ma możliwości przeprowadzenia drogi po wskazanym terenie(teren leśny). Działka posiada obecnie w projekcie planu zapewniony dogodny dostęp do dróg publicznych.
169.	28.11.2014	Jarosław Świtala	Wniosek o zmianę linii zabudowy z 6 m od linii rozgraniczającej na 10 m od krawędzi jezdni	E: Nr 1.38-285/1 przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego	E.1.MN/U 21													Wprowadzono drugą linię zabudowy przybliżonej w kierunku pasa drogowego tylko dla funkcji usług z 6m do 4m od linii rozgraniczającej.
170.	02.12.2014	Precision Poland Adam Herda	Wniosek o przeniesienie drogi na sąsiednie tereny	F: 14 ark 76	F.2.P/U.z 02 F.12.KDL.z 02													Wprowadzono pas drogowy w przebiegu przewidującym w miarę możliwości sprawiedliwy udział właścicieli terenu w drodze.
171.	16.12.2014	Ryszard Kozdra	Nie wyraża zgody na ilość dróg przecinających działkę oraz łącznik o symbolu G.4.KDPJ 01 które dzielią działkę zbyt gęsto	G: 13 ark 66	G.2.MN/U 08 G.4.MN 01 G.4.MN 04 G.4.MN 06													Częściowo przeprojektowano układ drogowy.

					G.10.KDD 06 G.4.KDPJ 01					
172.	23.12.2014	Mieszkańcy ul. Parkowej	Wniosek o zaprojektowanie drogi aby udział nieruchomości po obu stronach istniejącej zabudowy był równy	ul. Parkowa	D.10.KDD 10	+	+	+	+	Należy zwrócić uwagę na zmiany projektu planu uwzględniające złożone uwagi po I wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Uwagi złożone po II wyłożeniu są przeciwnej treści. Proponuje się pozostawić obecne ustalenia projektu planu z uwzględnieniem uwagi na długości 2 działek od wlotu od ul. Korczaka, ze względu na małą wielkość działek położonych po północnej stronie ul. Parkowej.
173.	08.01.2015	Grażyna Joanna Góra	Nie wyraża zgody na przebieg ścieżki rowerowej po działce, wnosi o zmianę działki na inną w Bitgoraju o pow. 15a	G: 10 ark 63	G.Z 04 G.Z 09 G.20.KDPJR 01	+	+	+	+	Wprowadzono zmianę lokalizację z drogi przecinającej działki nr 7, 9, 10 ark. 63 – przyjęto na długości tych nieruchomości szerokość 7m i zmieniono na ciąg pieszo-jezdny. Zwiększono drogę dojazdową do bulwaru do 8m. Prowadzenie tzw. „promenady” uwzględnione jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pełni zasadne jest uzupełnienie miasta o trasę rekreacyjną oraz umożliwiającą dostęp właścicielom do działek, które obecnie nie posiadają obsługi komunikacyjnej. Szerokość promenady i jej położenie uzasadnione jest racjonalnością prowadzenia trasy. Kwestia zamiany działki na inną nie dotyczy projektu planu.
174.	09.01.2015	Teresa i Marian Kupczak	Wniosek o: - zmniejszenie szerokości drogi D. 24.KDZ 01 do 20 m lub przesunięcie jej o 3 m w kierunku wschodnim, - zmianę wskaźników dla terenu D.1.MN 19, D.1.MN 13: intensywność zab 1,2, pow zab 50% zasady podz nieruch: dla zab wolnostojącej 450 m2, dla zab bliźniaczej 250m2, szeregowej 180 m2	D: 36,37 ark 13	D.24.KDZ 01 D.1.MN 13 D.1.MN 19 D.3.KDPJ 01	+	+	+	+	Odnosnie uwag dotyczących drogi D.24.KDZ 01- próba przesunięcia drogi proponowana na spotkaniu w Urzędzie Miasta nie przyniosła rezultatów. Z uwagi na sprzeczne opinie mieszkańców biorących udział w spotkaniu pozostawiono przebieg drogi w niezmiennym układzie. Uwzględnia się uwagę dotyczącą wskaźników zabudowy.
175.	13.01.2015	Bogusława Borsuk, Alina Sitko, Zenon Wyrostek	Nie wyrażają zgody na zatokę na działce	D: 78 ark 13	D.1.MN/U 07 D.10.KDD 03	+	+	+	+	Zatokę przesunięto w kierunku zachodnim tak, aby również działka sąsiednia uczestniczyła w „realizacji” zatoki.
176.	14.01.2015	Dariusz Nizio	Wniosek o zmianę przebiegu drogi proponuje przeprowadzić drogę od ul. Spokojnej przez działki 40, 42, 43, 44, 45, 46 zlokalizowane pomiędzy liniami wysokiego napięcia	F: 51/4, 51/5, 49/6, 49/7, 48/4, 48/5, 47/1, 46,45, 44 ark 77	F.2.MN/U 07 F.2.MN 03 F.2.U 04 F.2.U 05 F.10.KDD 01	+	+	+	+	Zasadna jest zmiana przebiegu drogi lokalizacją jej w strefie linii energetycznej. Należy jednak prowadzić ją od ul. Tarnogrodzkiej (a nie od ul. Spokojnej), kończąc ją placem nawrotowym przy działkach nr 43 i 44 ark. 77
177.	14.01.2015	Barbara Sosnowska	Wniosek o: - wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę - wnosi o przeznaczenie części działki pod D.U/Z 02	B: Dz. 270, 45 ark. 3; B Dz.212 ark.9	B.R 04 B.2.P/U 09 B.2.ZI 01	+	+	+	+	Dla działek położonych w jednostce B_Bojary – uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium. Dla części działki (położonej w jednostce D-_Rożnówka w terenie ZI) projekt planu uwzględnia możliwość realizacji wybranych rodzajów usług.

178.	14.01.2015	Emilia i Jan Filist	Wniosek o: - zmniejszenie szerokości planowanej drogi na 7 m - zmianę położenia ul tak, aby środek przebiegał granicami sąsiadujących działek od ul. Narutowicza	E: 254/3 ark 38	E.2.MN 05 E.10.KDD 03	+	+	+	+	Droga między ul. Narutowicza a ul. Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany, Odnosnie prowadzenia osi drogi granicą między sąsiadującymi działkami – projekt planu w miarę możliwości terenowych i zainwestowania uwzględnia taki przebieg.
179.	15.01.2015	Komitet Organizacyjny Mieszkańców ul. Parkowej	Wniosek o zmianę przebiegu ul. Parkowej – zachowanie osi jezdni na przebiegu granicy własności działek i obustronne rozszerzenie drogi uwzględniając istniejącą zabudowę	D: ul. Parkowa na odcinku od skrzyżowania z ul. J. Korczaka w kierunku zachodnim	D.10.KDD 10	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona. Należy zwrócić uwagę na zmiany projektu planu uwzględniające złożone uwagi po I wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Uwagi złożone po II wyłożeniu są przeciwnej treści. Proponuje się pozostawić obecne ustalenia projektu planu z uwzględnieniem uwagi na długości 2 działek od wlotu od ul. Korczaka, ze względu na małą wielkość działek położonych po północnej stronie ul. Parkowej.
180.	16.01.2015	Teresa Koman	Wniosek o ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni, zgodnie z Pismem z dnia 21 maja 2012 przynajmniej na odcinku od ul. 11 Listopada do dworca PKS	E: 173/2, 174/8, 174/10	E.1.MN/U 25	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona. Przesunięto linię zabudowy do linii będącej kontynuacją linii zabudowy istniejącego w sąsiedztwie (od strony południowej) budynku mieszkalnego
181.	16.01.2015	Jan Perkowski	Wniosek o pozostawienie działki z możliwością zabudowy, zgodnie z projektem planu z roku 1998 oraz w związku z przeprowadzonym odlesieniem przeprowadzonym w 2014r.	C: 2/5, 2/6, 2/7 –	C.2L 05	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona Funkcja terenu została przyjęta zgodnie z ewidencją gruntów.
182.	16.01.2015	Mieszkańcy ul. Narutowicza	Nie wyrażają zgody na budowę drogi między ul. Narutowicza i Kochanowskiego oraz kwestionują przyjęte założenia - nieuwzględnienie stanu faktycznego wlotu ul. Kwiatowej (węższy) - nieuwzględnienie w projekcie istniejącej zabudowy w zachodniej części miasta - nieuwzględnienie ogrodów przydomowych w dzielnicy „Ogrody”	E: między ul. Narutowicza i Kochanowskiego o od ul. Poniatowskiego w kierunku al. 400-lecia	E.10.KDD 03	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona. Droga między ul. Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy. Odnosnie likwidacji terenów zielonych – płucami miasta są głównie korytarze ekologiczne oraz tereny zieleni publicznej w mieście. Korekty w projekcie planu wymaga powołana w uwagach nr 99 i 109 , kwestia zwężenia wlotu ul. Kwiatowej do ul. Poniatowskiego, która na rysunku planu jest wyraźnie zmniejszona w stosunku do pozostałej szerokości drogi. Wlot ul. Kwiatowej powinien być dostosowany do pozostałej szerokości pasa

										drogowego – tj 10m.
183.	16.01.2015	Mieszkańcy ul. Spokojnej	Wniosek o wyznaczenie granic drogi w sposób by nie naruszały ogrodzeń posesji	F: F.12.KDL 02	F.12.KDL 02	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona – zwężenie pasa drogowego do 11 metrów z uwzględnieniem wlotu zgodnie z podziałem przeprowadzonym i wynikającym z decyzji ZRID
184.	16.01.2015	Agnieszka, Marian Kulanica	Wniosek o ujednoczenie przeznaczenia terenu na działce i przeznaczenie całości pod MN/U	C: 110 C.2.MN/U 04)	C.2.MN.19	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzenie funkcji MN/U do linii usług na działkach sąsiednich.
<b>III wyłożenie do publicznego wglądu (w dniach od 28.12.2016r. do 27.01.2017r.)</b>										
185.	29.12.2016	Józef Markiewicz	Zgłasza następujące uwagi: 1. Niczym nieuzasadnione przyjęcie, iż nieruchomości te od strony rzeki Czarna Łada są terenami zalewowymi, 2. Błędnie związane z powyższym, ustalenie na tym gruncie jedynie możliwości pozostawienia terenów zieleni, 3. Bezprawne ustalenie zakazu zabudowy działek jednorodzinnych domami mieszkalnymi.	Dz. nr 58/7 (ul. Motorowa)	G.Z.z 03, G.Z 07		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
186.	04.01.2017	Antoni Markiewicz	Wniosek o przekształcenie terenu między ul. Motorową a rzeką Czarną Ładą na teren mieszkalno-przemysłowy z warunkami uciążliwymi.	Dz. nr 58/4, 58/5 (ul. Motorowa)	G.Z 07, G.Z 08, G.WSr 05, G.15.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
187.	09.01.2017	Marian Kmieć	Odrzuca zamierzenia do planu w całości dotyczących terenu położonego w rejonie ograniczonym ulicami Motorową, Tarnogrodzką, rzeką Czarna Łada oraz tzw. Autodromem. Informuje, że na dz. nr 60/2 ark. map 67 rozpoczął już budowę budynku mieszkalno-usługowego oraz gospodarczego i działkę tą chce przeznaczyć do prowadzenia działalności gospodarczej. W końcowej części działki od strony północnej chce wybudować dom mieszkalny, natomiast dz. nr 59 ark. map 67 chce przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne. Zaznacza, że teren o którym mowa powyżej jest w pełni uzbrojony, tj. posiada dostęp do kanalizacji, wodociągu, gazu i prądu, oprócz tego każda działka położona w tym terenie posiada dostęp do dróg publicznych. Ponadto oświadcza, że działki położone w pobliżu rzeki Czarna Łada nie można	Dz. nr 60/2, 59 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.

			traktować jako teren zalewowy w rozumieniu prawa na co przedstawia pismo Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (w załączeniu). Wnosi o zmianę studium do planu w w/w obszarze i uwzględnienie jego uwag. Działki położone w tym rejonie powinny mieć przeznaczenie inwestycyjne lub budowlane ze względu na pełne uzbrojenie terenu oraz bliskości ulicy Tarnogrodzkiej.							
188.	10.01.2017	Antoni Markiewicz	W nawiązaniu do pisma złożonego dnia 04.01.2017r. w sprawie przekształcenie terenu działek nr 58/4, 58/5 ark. 67 na teren mieszkalno-przemysłowy.	Dz. nr 58/4, 58/5 ark. 67	G.Z 07, G.Z 08, G.WSr 05, G.15.KDZ 01				+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
189.	10.01.2017	Robert Górczyński	Wnosi uwagę, iż plan ogranicza jego działki do pastwisk i nieużytków. Dla niego są to działki budowlane na których w przyszłości chciałby je zagospodarować. Uważa, że plan jest bardzo niekorzystny dla niego. (Informuje, że od lat na tych terenach stoją budynki mieszkalne, więc nie widzi przyczyn z których nie mógłby pobudować domów mieszkalnych jednorodzinnych).	Dz. nr 67, 68 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
190.	11.01.2017	Henryk Markiewicz	Nie zgadza się z przeznaczeniem całości nieruchomości na obszary zieleni oraz zagrożone powodzią. Wnosi o zmniejszenie terenów zalewowych oraz zmianę przeznaczenia z obszarów zieleni na tereny budowlane lub inne z możliwością zagospodarowania. Informuje, że do końca 2003r. działka w ogólnym planie miasta Biłgoraj figurowała jako budowlana.	Dz. nr 57 ark.67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.15.KDZ 01, G.Z 06, G.15.KDL 01			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
191.	11.01.2017	Paweł Cierpiatka	Wniosek o: 1. Niczym nieuzasadnione przyjęcie, iż nieruchomości te od strony rzeki Czarna Łada są terenami zalewowymi, 2. Błędne zawiązane z powyższym ustalenie na tym gruncie jedynie możliwości pozostawienia terenów zieleni, 3. Bezprawne ustalenie zakazu zabudowy działek jednorodzinnych	Dz. nr 63 ark. 67 (ul. Motorowa)	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01			+	+	+

			domami mieszkalnymi.							
192.	11.01.2017	Piotr Strzałka	Wniosek o: 1. Niczym nieuzasadnione przyjęcie, iż nieruchomości te od strony rzeki Czarna Łada są terenami zalewowymi, 2. Błędne zawiązane z powyższym ustalenie na tym gruncie jedynie możliwości pozostawienia terenów zieleni, 3. Bezprawne ustalenie zakazu zabudowy działek jednorodzinnych domami mieszkalnymi.	Dz. nr 63 ark. 67 (ul. Motorowa)	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
193.	11.01.2017	Henryk Markiewicz	Nie wyraża zgody na lokalizację drogi (bulwaru) oznaczonej symbolem G.20.KDPJR.z01, która przebiega przez środek jego działki. Wnosi o przesunięcie jej, na jego posesji, maksymalnie w kierunku rzeki.	Dz. nr 39/1 ark. 67 (ul. Tarnogrodzka)	G.Z.z 01, G.Z.z 02, G.20.KDPJR.z 01			+	+	Uwaga została częściowo uwzględniona po pierwszym wyłożeniu. Obecnie proponowany w projekcie planu przebieg drogi publicznej o charakterze bulwarowym jest rozwiązaniem kompromisowym.
194.	13.01.2017	Mieszkańcy ul. Spokojnej	Wniosek o zaniechanie przekwalifikowania ich działek na tereny zielone. W projekcie planu jest uwzględniona nowa droga. Zgodnie z proponowanym planem, możliwość zabudowy będzie tylko po jednej stronie tej drogi. Proszą, aby działki po obu stronach drogi były pod zabudowę.	F.2.MN 02 (okolice ul. Spokojnej)	F.2.MN 02			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
195.	19.01.2017	MOTT MACDONALD	Wniosek o zmianę ustaleń planu dla działek: 91, 89/5, 86/3, 88/2, 88/5, 87/1 znajdujących się w mpzp w jednostce F – Puszcza Solska, oznaczone symbolami: F.1.P/U, F.1.P/U.z 02 w zakresie poziomu „0” budynku dla tego terenu. Wnioskowana zmiana ustaleń planu to wykreślenie wskazanego poziomu „0” dla niniejszego terenu i wprowadzenie zapisu, z którego będzie wynikało, iż ustalenie rzędnej poziomu „0” odbędzie się na etapie postępowania administracyjnego dla inwestycji zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Na potrzeby realizacji planowanej inwestycji na tym terenie wydana została opinia RZGW w Krakowie znak ZP-mm-772-2-012/17 z dnia 10 stycznia 2017r. w opinii zawarto rekomendację dla poziomu „0” posadowienia obiektów na rzędnej nie niższej niż 187,00m n.p.m. Proponowana w MPZP rzędna „0” budynku na poziomie 188,5m n.p.m. wymaga podniesienie omawianego	Dz. nr 91, 89/5, 86/3, 88/2, 88/5, 87/1 w mpzp w jednostce F – Puszcza Solska, oznaczone symbolami: F.1.P/U, F.1.P/U.z 02	F.1.P/U 01, F.1.P/U.z 02, F.1.P/U.z 03, F.1.P/U.z 06, F.1.P/U.z 07, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10			+	+	Plan został uzgodniony przez RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r., uzgodnienie jest wiążące.

			terenu o ok. 1,5-2m. Spowoduje to znaczne przekształcenia omawianego terenu i duże różnice w rzędnych pomiędzy budynkami.							
196.	19.01.2017	Anna Paluch i inni	Sprzeciwiają się budowie drogi G.8.KDD 02 przez ich działki i w ich najbliższej okolicy oraz drogi G.7.KDPJ. 01 w obecnym jej kształcie.	G: G.8.KDD 02, G.7.KDPJ 01	G.8.KDD 02, G.7.KDPJ 01		+		+	Układ komunikacyjny (G.7.KDPJ.01, G.8.KODD) uwzględniony w projekcie planu jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej tworzonych terenów budowlanych. Likwidacja drogi G.8.KDD byłaby niezgodna ze studium.
197.	19.01.2017	Marian Kmieć	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.  Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”	Dz. nr 59, 60/2 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionej uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
198.	19.01.2017	Józef Markiewicz	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.  Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym” .	Dz. Nr 58/7	G.Z.z 03, G.Z 07		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionej uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
199.	17.01.2017	Mieszkańcy osiedla Bojary oraz mieszkańcy wsi	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę oraz poszerzenie zabudowy siedlisk. Informują, że część działek jest	Dz. nr 59/9 i 65/3	C.ZL 01, C.Z 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego



		Gromada	zabudowana i ogrodzona oraz, że część działek, która była działkami leśnymi obecnie nie są już tymi działkami po zmianach przekształceniowych. Poddają, że trwają również procedury przekształceniowe ich działek z terenów leśnych na tereny pod zagospodarowanie na potrzeby gospodarczo-mieszkalne.							Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
200.	17.01.2017	Iwona Korga	Wniosek o dopuszczenie możliwości budowy domu jednorodzinnego na przedmiotowej nieruchomości.	D: Dz. nr 13/8, 12/9, 9/8 ark. mapy 15 (ul. Nowakowskiego , dotyczy terenu: D. Z 03)	D.Z 03, D.15z.KDL 01				+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
201.	24.01.2017	Mariola Różańska	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 58/3 ark. 21 z przeznaczenia B.Z.ZI.06 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.Z.MN.06 Informuje, że ww. działka stanowi jej własność i przylega do jej posesji (działka nr 166 ark.21) i obie te działki stanowią gospodarczo całość. Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe pozwoli bardziej racjonalnie wykorzystać działki 166 i 58/3. Nadmienia, że część 58/3 w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Biłgoraju ma oznaczenie B i jest już zajęta na budynek gospodarczy.	Dz. nr 58/3 ark. 21 (dotyczy terenu: B.2.ZI 06)	B.2.ZI 06			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zabudowa istniejąca jest uwzględniona w zapisach projektu planu poprzez dopuszczenie jej zachowania, rozbudowy, remontu (jak w zapisie planu).
202.	25.01.2017	Paweł Markiewicz	Wnosi ponownie zdecydowany sprzeciw do treści zapisu w projekcie mpzp odnoszącego się do terenu obejmującego obszar działki nr 58/3 i 40 ark.67. Do chwili obecnej nie zostało przedstawione ani podstawa prawna ani uzasadnienie z których mogło by wynikać, że na przedmiotowej działce nie można podejmować działalności inwestycyjnej. Nie przyjmuje do wiadomości, że wnioskowana do zabudowy działka nr 58/3 i 40 ark. 67 znajdowała się w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i wnosi tym samym o podanie podstawy prawnej takiego stwierdzenia. Ponownie prosi zatem i wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki 58/3 zgodnie ze złożonym zobowiązaniem to jest do dnia 23.03.2017r.	Dz. nr 58/3, 40 ark. 67	G.Z.z 03			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
203.	25.01.2017	Henryk Markiewicz	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany,	Dz. nr 57 ark. mapy 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.15.KDZ 01, G.Z 06, G.15.KDL 01			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady

			<p>- zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na tak szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.</p>							<p>Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p> <p>Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.</p>	
204.	27.01.2017	Krzysztof, Janina Jargieło	<p>Wniosek o zakwalifikowanie działek o numerach ewidencyjnych 86, 87, 88 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.</p> <p>Informują, że przedmiotowe działki widnieją w ewidencji gruntów jako las (Ls), ale nigdy nie był zalesiony i stan obecny zadrzewienia nadaje się do całkowitego wycięcia według opinii leśnictwa.</p>	Dz. nr 86, 87, 88	C.ZL 01, C.ZL 02, C.12.KDL 03				+	+	<p>Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionej uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p>
205.	30.01.2017	Agnieszka Niemiec-Polanowska	<p>Wniosek o i,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium,</li> <li>- obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany,</li> <li>- zgodnie z obowiązującymi przepisami jej działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.</li> </ul> <p>Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na tak szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.</p>	Dz. nr 74 ark 67	G.Z.z 03				+	+	<p>Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionej uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p> <p>Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.</p>
206.	31.01.2017	Alicja Futymska	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.</p>	Dz. nr 42, ark. m. 3 (ul. Nadrzeczna)	B.R 04				+	+	<p>Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionej uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p>

207.	01.02.2017	Zbigniew Mazur, Janusz Mazur, Wiesław Mazur	Wnioskują i proszą o uwzględnienie aby szerokość pasa drogowego będącego przedłużeniem ul. Makuszyńskiego, oznaczonego na planie symbolem 007KD (15.KDL 02) miał szerokość 12 mb. zamiast dotychczas planowanej szerokości 15 mb. Również uważają, że ulica zbiorcza o symbolu 006KL (D.24 KDZ 01) powinna zostać zaprojektowana o szerokości pasa drogowego – 22mb., zamiast 25 mb. Ponadto wnioskuje i proszą o wydłużenie odcinka ulicy o symbolu 007KD, biegnącej od ulicy J. Korczaka w kierunku zachodnim o dodatkowe 10 mb., ponieważ takie rozwiązanie umożliwi na ich działce (oznaczonej na załączonej mapie nr 3) wybudować w przyszłości standardowy budynek jednorodzinny a obecnie zaprojektowana w/w działka tego nie zabezpiecza a wręcz uniemożliwia taką budowę ze względu na małą i nieforemną jej powierzchnię Jednocześnie przypominają, że ich uwagi do opracowywanego planu przekładali wcześniej w pismach: z dnia 24.04.2006r. i z dnia 14.09.2015r..	Dz. nr 132/1, ark. 11	D.15.KDL 02, D.3.MN 04, D.3.MN 03, D.R 02		+		+	Zmiany układu komunikacyjnego naruszałoby ustalenie studium. Włączenie ulicy K.10.KDD 08 do D15.KDL 02 pod kątem naruszałoby prawidłową geometrię skrzyżowania.
208.	02.02.2017	Piotr Strzałka	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.  Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.	Dz. nr 63 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
209.	07.02.2017	Józef Niecko	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.	Dz. nr 64/4, 44 ark.67	G.Z.z 03, G.Z 07, G. W Sr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej

			Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.						Łądy w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.	
210.	08.02.2017	Grażyna Góra	Nie zgadza się na wydzielenie z jej działki części przeznaczonej na drogę rowerową wraz z pasem drogowym biegnącą wzdłuż oraz w poprzek jej działki.	Dz. nr 10 ark. 63 (położonej przy ul. Wiejskiej w Biłgoraju)	G.2.MN 02, G.8.KDD 02, G.2.MN 03, G.Z 04, G.20z.KDPJR 01, G.Z 09, G.Z.z 02, G.7 KDPJ 01		+		+	Układ komunikacyjny (G.7.KDPJ.01, G.8.KDD) uwzględniony w projekcie planu jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej tworzonych terenów budowlanych. Likwidacja drogi G.8.KODD byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
211.	09.02.2017	Bożena i Janusz Maciocha	Wniosek o wykluczenie ich działki z mpzp. Nie zgadzają się na planowanie zbędnych dróg (D.15.KDL03 i D.10.KDD03) prowadzące do ciągłego zmniejszania ich działki.	Dz. nr 123 ark. 11	D.R 02, D.10.KDD 03, D.1.MN/U 01, D.15z.KDL 03		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Projektowane drogi są niezbędne do obsługi terenów inwestycyjnych.
212.	09.02.2017	Katarzyna i Bogdan Maciocha	Wniosek o wykluczenie ich działki z mpzp. Nie zgadzają się na planowanie zbędnych dróg (D.15.KDL03 i D.10.KDD03) prowadzące do ciągłego zmniejszania ich działki.	Dz. nr 123 ark. 11	D.R 02, D.10.KDD 03, D.1.MN/U 01, D.15z.KDL 03		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Projektowane drogi są niezbędne do obsługi terenów inwestycyjnych.
213.	09.02.2017	Emilia i Andrzej Kowal	Wniosek o wykluczenie ich działki z mpzp. Nie zgadzają się na planowanie zbędnych dróg (D.15.KDL03 i D.10.KDD03) prowadzące do ciągłego zmniejszania ich działki.	Dz. nr 123 ark. 11	D.R 02, D.10.KDD 03, D.1.MN/U 01, D.15z.KDL 03		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.

									Projektowane drogi są niezbędne do obsługi terenów inwestycyjnych.	
214.	09.02.2017	Ryszard Kozdra	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jego działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, zarzuca również brak spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.	Dz. nr 77 ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07, G.WSr 05, G.Z 08, G.15.KDZ 01			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
215.	09.02.2017	Jan Kapka	Wniosek o wykreślenie w § 332 pkt 3 tekstu projektu mpzp zapisu treści – przeznaczenie dopuszczalne – „schronisko dla zwierząt”. Uważa, iż nie jest uzasadnione przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem G.U/Z. 01 na budowę schroniska dla zwierząt.	Dz. nr 2 ark. 65 G.U/Z.01 G.U/Z.01	G.U/Z 01, G.Z 11, G.Z.z 04, G.Z.z 05, G.Z.z 06, G.Z 12, G.WS 01			+	+	Lokalizacja schroniska jest zgodna ze studium (UZ). Zgodna jest również z polityką miasta . W obszarze miasta nie ma innej dogodnej lokalizacji dla umieszczenia tego typu funkcji.
216.	09.02.2017	Jan Kapka	Wniosek o zmianę zapisu w § 145 tekstu projektu mpzp o symbolu C.U/z 07 – poprzez dodanie zapisu MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wnosi o naniesienie poprawki zwiększającej wskaźnik zabudowy przynajmniej do 40%. Wnosi też o przedłużeniu drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego w kierunku wschodnim i zakończenie jej placem nawrotowym.	Dz. nr 13 ark. 25 C.U/Z 07 C.U/Z 07	C.U/Z 07, C.1.ZI 06, C.WSr 25, C.10.KDD 03, C.WSr 22			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na funkcję terenu - usługi w zieleni .
217.	09.02.2017	Jan Kapka i inni w kopii pisma	Wniosek o zmianę zapisu w § 280 tekstu projektu mpzp – podstawowe zieleni nieurzędzona poprzez dodanie zapisu MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Dz. nr 35 ark. 36	E.Z 07, E.10.KDPJ 01, E.WSr 07			+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
218.	09.02.2017	Józefa Jargieło, Janusz Jargieło, Stanisława Swacka, Elżbieta Odrzywolska, Teresa Ostarz,	Wniosek o uproszczenie linii dróg oraz zmiany ich szerokości.  Proponują scalania tego terenu i podział na działki pod budownictwo	Działki przy ul. Korczaka, ark.11	D.3.MN 01, D.3.MN 02, D.3.MN 03, D.3.MN 04, D.1.MN/U 02,			+	+	Projekt planu jest opracowany zgodnie z obowiązującym studium. Nowoprojektowane drogi proponują zdecydowanie korzystniejsze (dla większości działek) rozwiązania przebiegu komunikacji i

		Joanna Puka, Marian Sobczak, Maria Sobczak, Mateusz Sobczak, Kacper Sobczak	jednorodzinne z wytyczeniem prostych potrzebnych dróg o uzasadnionych szerokościach.		D.1.MN/U 03					możliwości zagospodarowania nieruchomości. Projekt umożliwia efektywne wykorzystanie i zagospodarowywanie działek bez konieczności przeprowadzenia kosztownej, skomplikowanej i długotrwałej procedury scalenia i podziału.
219.	09.02.2017	„Złom-Biłgoraj” s.c. Gleń Maria, Gleń Wojciech, Gleń-Żmudzka Sylwia, Gleń-Maciocha Ewa,  P.P.H.U. „Gleń” s.c. Gleń Maria, Wojciech, Sylwia,  Fk-Met Złom I Metale Kolorowe Sprzedaż Wielobranżowa Ewa Gleń-Maciocha	Uwaga odnośnie terenu G.2.MN/U - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Informują, że na wskazanych działkach od lat 90 prowadzą działalność gospodarczą polegającą na zbieraniu odpadów, w tym złomu oraz pojazdów wycofanych z eksploatacji. Powyższa działalność wiąże się z gospodarowaniem odpadami niebezpiecznymi, w tym ze składowaniem odpadów niebezpiecznych. Ww. działalność mieści się w kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, na wskazanych nieruchomościach, podjęto także inwestycje zmierzające do rozpoczęcia działalności polegającej na demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, która jest również wymieniona jako działalnością mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zaznaczają również, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, tereny obiektów produkcyjny, składów i magazynów powinny być oznaczone jako „P” lub „P/U”, a tereny na których jest dopuszczane gospodarowanie odpadami jako „O”. Uważają, że uchwalenie mpzp o treści zgodnej z wyłożonym projektem uniemożliwi im legalne prowadzenie wskazanej działalności gospodarczej. Proszą o dokonanie zmian w przedstawionym projekcie planu, ewentualnie o wyłączenie z planu obszaru na którym znajdują się ich nieruchomości.	G:  Dz. nr 9/3, 9/4, 9/5, 9/7, 9/8, 9/9, ark. mapy 66  (ul. Motorowa) G.2.MN/U	G.2.MN/U 08, G.4.MN 01, G.10.KDD 03, G.4.MN 04		+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.	
220.	10.02.2017	Black Red White S.A.	Wnoszą uwagi: - dla nieruchomości oznaczonej nr 7 i 8/1 ark 75 – uważają, że droga lokalna, tj. F.12.KDL 02 nie ma realnego uzasadnienia. Informują, że w planie inwestycyjnym mają rozbudowę istniejącej wiaty magazynowej położonej na działce nr 8/1 w kierunku zachodnim, która jest sprzeczna z ustaleniami planu. - dla nieruchomości oznaczonej nr 4/11, 4/12, 4/13, 4/15, które w projekcie planu oznaczono E.1.P/U 02. Proszą o pomniejszenie ww. obszaru o przedmiotowe działki w związku z:	F: Dz. nr 7, 8/1 ark. 75 E: 4/11, 4/12, 4/13, 4/15 ark. 33	F.1.P/U 03, F.12.KDL.z 03, F.1.P/U 02, F.1.P/U .z 02, F.12.KDL 02, E.1.P/U 02		+	+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.  Dla jednostki E.1.P/U 02; przewiduje się możliwość zachowania funkcji innej niż	

			<p>a) działka nr 4/11 – wnoszą o włączenie jej do obszaru E.MW/U 02,  b) dla działki nr 4/12 – posiadają prawomocną decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi – wnoszą o włączenie jej do obszaru E.4.MN 02,  c) dla działki nr 4/13 – posiadają prawomocną decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi – wnoszą o włączenie jej do obszaru E.4.MN 02,  d) działka nr 4/15 stanowi drogę dojazdową do projektowanych budynków mieszkalnych na działkach 4/12 i 4/13 oraz istniejącego budynku mieszkalnego na działce 4/14 – wnosimy o utworzenie nowego obszaru KDD.</p>						<p>określona w planie.</p> <p>Dla drogi; droga nie spełnia parametrów drogi publicznej w związku, z czym nie może być tak zakwalifikowana.</p> <p>Uwaga w części dla jednostki; F</p> <p>Projektowana droga jest zgodna ze studium. Brak możliwości zmiany jej przebiegu.</p>
221.	10.02.2017	Przemysław Paluch	<p>Wniosek o:  1. Droga G8 (G.8.KDD.02) jest zlokalizowana wyraźnie zbyt blisko budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 1 (dz. nr 11/1).  2. Sposób zagospodarowania drogi wewnętrznej przewidziany w projekcie MPZP narusza normy wyrażone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie uwzględnienie:  - wymagań zachowania ładu przestrzennego,  - walorów ekonomicznych przestrzeni,  - obowiązku zrównoważenia interesu publicznego i interesu prywatnego.  Wniosek:  1. Wnosi o wykreślenie z projektu mpzp o z załączonego projektu rysunku mpzp zapisów dotyczących lokalizacji drogi G8 (G.8.KDD.02) na terenie działki nr 1 (dz. nr 11/1).  2. Wnosi o rozważenie możliwości usytuowania planowanej drogi dojazdowej obecnie zlokalizowanej na drodze wewnętrznej poprzez zaprojektowanie jej na niezabudowanych nieruchomościach sąsiednich, co w konsekwencji nie spowoduje uciążliwości dla zastalego stanu na działkach już zabudowanych.  3. Mapa stanowiąca Załącznik nr 2 do niniejszego pisma przedstawia w sposób graficzny możliwe sposoby zaprojektowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego m.in. na działkach o numerach ewidencyjnych 10, 14, 15 z obrębu 0001 Biłgoraj, arkusz 63 oraz na działce o numerze ewidencyjnym 48 z obrębu 0001 Biłgoraj, arkusz 55.  Ponadto wskazuje, że oprócz naruszenia własności wynikającej z zaprojektowanej lokalizacji drogi G8 (G.8.KDD.02), Wnioskodawca dozna także uszczerbku jego praw poprzez zaprojektowanie drogi G20</p>	Dz. nr 11/1, 11/3 ark. 63	G.2.MN 04, G.8.KDD 02		+	+	<p>Układ komunikacyjny (G.7.KDPJ.01, G.8.KDD) uwzględniony w projekcie planu jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej tworzonych terenów budowlanych. Likwidacja drogi G.8.KDD byłaby niezgodna ze studium. Uwaga wniesiona również na etapie poprzedniego wyłożenia. Podtrzymanie rozstrzygnięcia, stanowiska przyjętego w załączniku do zarządzenia nr 23/7/2015 .</p> <p>Przewidziane projektem planu rozwiązanie układu komunikacyjnego tj. przebieg drogi G. 8.KDD 02 jest rozwiązaniem kompromisowym pomiędzy uwagami złożonymi przez właścicieli działek przyległych do planowanej drogi. Nie jest możliwe przeniesienie przebiegu projektowanej drogi na teren działek nr 14 lub 15 ark 63. Działki objęte są ustaleniami obowiązującego mpzp „Piaski”, który jest w trakcie realizacji (zostały złożone wnioski o podział).</p> <p>Likwidacja drogi byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p>

			(G.20.KDPJR.z 02) na działce nr 2 (dz. nr 11/3).						
222.	13.02.2017	Józef Markiewicz	<p>W nawiązaniu do pisma z dnia 3 stycznia 2013r., wnioskowanych uwag z dnia 18 stycznia 2017r. do wyłożonego projektu mpzp oraz ustaleń zawartych w SUIKZP wnosi:</p> <p>1. o dokonanie w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rejestry wydanych na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy a przede wszystkim pozwoleń na budowę;</li> <li>- wnioski właścicieli gruntów na tym terenie dotyczących opracowywanego planu miejscowego – domagających się przeznaczenia gruntów w omawianej strefie – poza jednoznacznie wskazaną strefą zagrożenia powodziowego – na cele budownictwa mieszkaniowego, oceny aktualności Studium w zakresie obejmującym tereny opisane w projekcie planu miejscowego jako jednostka G znajdujące się pomiędzy ulicami Motorową, Tarnogrodzką, rzeka Czarna Łada i granicami Autodromu;</li> </ul> <p>2. dokonanie analizy zgodności Studium z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie pkt 11 ustępu pierwszego tj. wyznaczenia zakresu szczególnego zagrożenia powodzią na tym obszarze, który określony został w oparciu o całkowicie wadliwe przesłanki i różne opracowania zastosowanie w studium i projekcie planu i przedłożenie Radzie Miasta Biłgoraj wniosku o podjęcie uchwały stwierdzającej nieaktualność SUIKZP między innymi we wskazanym wyżej zakresie, a ponadto o wnioskowanie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium w oparciu o przepis art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze zmianą przepisów ustawy Prawo wodne i wprowadzenie zasady ustalenia zagrożenia powodziowego na mapach zagrożenia powodziowego, które nie obowiązywały w okresie sporządzenia czy nowelizacji studium.</p>	-	-		+	+	<p>Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p> <p>Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.</p> <p>Uwaga będzie przedmiotem analizy podczas analizy zasadności podjęcia zmiany studium.</p>
223.	13.02.2017	Andrzej Cięciera, Anna Markiewicz, Kazimierz Markiewicz, Anna i Piotr Nizio, Janina Karolewska, Franciszek Świerszcz, Jan Świerszcz, Anna Klecha, Katarzyna Bagińska	<p>Wniosek o zmianę funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z oznaczoną strefą usług na objęcie całego terenu ww. działek jako obszaru zabudowy usługowej.</p>	Dz. nr 33/2, 34/1, 34/2, 35/2, 36/2, 37/2, 37/1, 37/5, 38/2, 39/2, 41/2 ark. mapy 58 (przy ul. Jana Pawła II)	D.2.MN/U 03, D.1.MN 17, D.Z 10, D.10.KDD 12		+	+	<p>Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.</p>





			przesunięcie projektowanej drogi oznaczonej D.24.KDZ 01 poprzez stworzenie łuku, tj. odsunięcie drogi o 3m w kierunku wschodnim oraz odpowiednie odwzorowanie na rysunku planu.		D.6.KDPJ 03, D.1.MN 19, D.24.KDZ 01						
228.	13.02.2017	Teresa i Stanisław Zań, Kazimiera i Marian Surma	Wniosek o zakwalifikowanie przedmiotowych działek jako działki budowlane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Informują, że na dz. nr 18 ark. mapy Nr 46 Stanisław Zań w 2014r. uzyskał decyzję pozwolenia na budowę budynku gospodarczego, a w 2015r. decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego i rozpoczął budowę tych budynków.	Dz. nr 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, ark. mapy 46 (ul. Różnówka Stawy)	G.Z 21, G.Z 23, G.ZL 06, G.ZL 07			+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
229.	13.02.2017	Teresa Kurzawska, Agata i Tadeusz Baryłowie	Wniosek o zmianę w projekcie mpzp dla przedmiotowych działek z funkcji tereny zielone na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej jak to jest wzdłuż ulicy Tarnogrodzkiej.	Dz. nr 104, 108/2 ark. 78	F.Z 19			+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
230.	14.02.2017	Marian Kmieć, Józef Markiewicz i inni	W nawiązaniu do pisma z dnia 3 stycznia 2013r., wnioskowanych uwag z dnia 18 stycznia 2017r. do wyłożonego projektu mpzp oraz ustaleń zawartych w SUIKZP wnosi: 1. o dokonanie w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o: - rejestry wydanych na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy a przede wszystkim pozwoleń na budowę; - wnioski właścicieli gruntów na tym terenie dotyczących opracowywanego planu miejscowego – domagających się przeznaczenia gruntów w omawianej strefie – poza jednoznacznie wskazaną strefą zagrożenia powodziowego – na cele budownictwa mieszkaniowego, oceny aktualności Studium w zakresie obejmującym tereny opisane w projekcie planu miejscowego jako jednostka G znajdujące się pomiędzy ulicami Motorową, Tarnogrodzką, rzeka Czarna Łada i granicami Autodromu; 2. dokonanie analizy zgodności Studium z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie pkt 11 ustępu pierwszego tj. wyznaczenia zakresu szczególnego zagrożenia powodzią na tym obszarze, który określony został w oparciu o całkowicie wadliwe przesłanki i różne opracowania zastosowanie w studium i projekcie planu i przedłożenie Radzie Miasta Biłgoraj wniosku o podjęcie uchwały stwierdzającej nieaktualność	-	-			+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r. Uwaga będzie przedmiotem analizy podczas analizy zasadności podjęcia zmiany studium.

			SUiKZP między innymi we wskazanym wyżej zakresie, a ponadto o wnioskowanie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium w oparciu o przepis art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze zmianą przepisów ustawy Prawo wodne i wprowadzenie zasady ustalenia zagrożenia powodziowego na mapach zagrożenia powodziowego, które nie obowiązywały w okresie sporządzenia czy nowelizacji studium.						
231.	14.02.2017	TergoPower Biłgoraj Sp. z o.o.	<p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W §5 p.1 pp.6) – wnioskuję o zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych z 60 na 75m.</li> <li>2. W §5 p.9 pp.1) lit.g) – wnioskuję o podział dróg nie wyznaczonych na rysunku planu dla obszarów P/U na jednokierunkowe (szerokość minimalna: 4m) oraz dwukierunkowe (szerokość minimalna 7m).</li> <li>3. W §5 p.9 pp.1) lit.i) – wnioskuję o dodanie na końcu przepisu: „pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi”, tak by brzmiał: „obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicy działki: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U – nie mniej niż 2 miejsce na 100m2 powierzchni użytkowej <u>pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi</u>”.</li> <li>4. W §303 p.2 pp.4) – w terenie F.1.P/U 03 dopuszcza się budowę elektrociepłowni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną – wnioskuję o podobny zapis dotyczący terenów: F.1.P/U 01, F.1.P/U 06, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1. P/U 10. F.1.P/U.z.06, F.1.P/U.z.02, F.1.P/U.z.03, lub potwierdzenie, że na w/w terenach także dopuszcza się budowę elektrociepłowni wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.</li> <li>5. W §303 p.4, pp.5) lit.a) – wnioskuję o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków z 33 na 35m.</li> <li>6. W §303 p.4, pp.8) lit.a) – wnosi o konieczność weryfikacji oznaczeń – został użyty dwa razy ten sam symbol KDL przy różnych odległościach od linii rozgraniczających.</li> <li>7. W §304 p.4, pp.8) lit.a) – wnosi o konieczność weryfikacji oznaczeń – został użyty dwa razy ten sam symbol KDL.z przy różnych odległościach od linii rozgraniczających.</li> <li>8. W §305 p.4, pp.6) lit.a) – wnioskuję o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków z 33 na 35 m.</li> <li>9. Załącznik graficzny – informuje, że oznaczenia terenów o małych powierzchniach są na rysunku nieczytelne – wnioskuję o rozważenie zastosowania odnośników lub</li> </ol>	F.1.P/U 01, F.1.P/U.z 06, F.1.P/U.z.03, F.1.P/U.z 07, F.1.P/U 10, F.1.P/U 09, F.1.P/U 08, F.1.P/U 07, F.1.P/U 06, F.1.P/U.z.02, F.1.P/U 03	+	+	<p>Parametry, które zostały zawarte w uwadze są wnioskiem nie uwagą.</p> <p>Ponadto uwagi typu technicznego nie wpływają na ustalenia planu. Zawarte w projekcie planu wskaźniki, dotyczą terenów przemysłowych dla całego miasta.</p> <p>Uwagi nie pojawiały się na etapie poprzednich wyłożeń</p>		

			<p>zmniejszenia oznaczeń przy powiększeniu skali mapy.</p> <p>10. Załącznik graficzny – informuje, że brak oznaczenia terenu zieleni pomiędzy terenami: F.20z.KDL 01 a F.1.P/U 01.</p> <p>11. W §5 p.2 ppkt.b) – wnioskuje o zmianę zapisu w §5 p.2. ppkt.b) na: wykonywanie trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych o rowów otartych (w tym: studni chłonnych) do istniejących cieków lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód.</p> <p>12. W §305 p.4 pp.4) lit.b) – wnioskuje dla terenu oznaczonego</p>							
232.	14.02.2017	Mieszkańcy Miasta Biłgoraj	<p>Wnoszą sprzeciw dotyczący wprowadzenia do mpzp nowoprojektowanej ulicy pomiędzy ulicami: Narutowicza i Kochanowskiego (od. ul. Poniatowskiego do ul. Długiej, z przecięciem przez ul. Al. 400-lecia).</p>	E: Dz. nr 281	E.10.KDD 03, E.7.KDPJ 01		+		+	<p>Droga między ul.Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m.</p> <p>Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy.</p>
233.	14.02.2017	Alina Teresa Momot Andrzej Jacek Momot	<p>Podtrzymują swoje uwagi z 2015r., popierają protest mieszkańców ul. Narutowicza i Kochanowskiego z 12.02.1017r. oraz nie wyrażają zgody na dalsze skracanie swoich działek (zátoka parkingowa od. ul. Narutowicza) i budowę drogi pomiędzy ul. Narutowicza i ul. Kochanowskiego (E.10.KDD03)</p>	E: Dz. nr 281	E.10.KDD 03		+		+	<p>Droga między ul.Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m.</p> <p>Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy.</p>
234.	14.02.2017	Zbigniew Luchowski	<p>Wyrażają stanowczy protest w sprawie projektowanej drogi pomiędzy ulicami Poniatowskiego/ Długa/ Narutowicza/ Kochanowskiego.</p>	Dz. nr 251, 303, ark, 38	E.10.KDD 03		+		+	<p>Droga między ul.Narutowicza a Kochanowskiego jest zaprojektowana zgodnie z ustawą drogi publiczne. Minimalna szerokość dla drogi dojazdowej(KD) wynosi 10 m.</p> <p>Nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia mniejszej szerokości – jest to teren niezabudowany. Nie ma również uzasadnienia dla likwidacji tej drogi, ze względu na głębokości działek i umożliwienie wprowadzenia drugiej linii zabudowy.</p>

235.	14.02.2017	Janina i Aleksander Stec	Nie zgadzają się na ulicę na swoich działkach. Więcej zastrzeżeń w poprzednich wnioskach.	Dz. nr 42, 43/26, 43/27 (ul. Parkowa 53)	D.1.MN.11, D.10.KDD 09, D.10z.KDD 05		+		+	Nie można pozostawić obszaru gęstej zabudowy jednorodzinnej bez klarownego rozwiązania układu. W obowiązującym planie miejscowym przebiega droga nawet o szerszych parametrach niż jest to zaproponowane w projekcie planu. Projekt jest zatem zdecydowanie bardziej korzystny dla właścicieli nieruchomości.
236.	14.02.2017	Marek Rzeszutko	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 40 (obecnie zieleń dolin rzecznych) na teren przeznaczony na miejsca parkingowe, garaże, ew. usługi.	Dz. nr 40, ark. 74	F.ZL 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
237.	14.02.2017	Zofia Porada	Wniosek aby planowana droga dzieliła jej działkę i działki sąsiednie w taki sposób, aby można było tereny po obu stronach drogi przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, oraz aby linia zabudowy została poprowadzona tak, aby nie ograniczała w przyszłości możliwości budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego (garażu).	Dz. nr 29, ark. 17 (obręb Bojary)	C.4.MN 3, C.10.KDD 12, C.Z 15, C.WSr 09,		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
238.	14.02.2017	Robert Szponar	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę. Informuje, że decyzją Starostwo Powiatowego w Biłgoraju z dnia 4 maja 2016r. o ustaleniu zmiany klasyfikacji gruntów w obrębie miasta Biłgoraj działkę o nr 63/3 o pow. 289 m <sup>2</sup> przeklasyfikowano kontur 13/LsV o pow. 289 m <sup>2</sup> na rolę klasy piątej w konturze 13/1RV. Na przedmiotowych działkach nie znajdował się oraz nie znajduje się las ani drzewostan.	C: dz. nr 63/3, 62/3 (ul. Moniuszki)	C.ZL 01		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
239.	14.02.2017	Bożena Osuch	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w projekcie mpzp na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Dz. nr 36, ark. 36	E.Z 07, E.10.KDPJ 01, E.WSr 07		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r.
240.	15.02.2017	Anna Kalecka	Wniosek o: - projekt planu nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami, - projekt planu nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium, - obowiązujące studium jest nieaktualne i wymaga zmiany, - zgodnie z obowiązującymi przepisami jej działka znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, zarzuca również brak	Dz. nr 56/4, ark. 67	G.Z.z 03, G.Z 07		+		+	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj uchwalonego Uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraju z dnia 26 maja 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. Zasięgi stref zalewowych Rzeki Czarnej

			spójności w projekcie planu w zakresie wyznaczenia „granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”. Ponadto uważa, iż wprowadzone w studium „ZD – tereny dolin rzecznych” oraz „granica przyrodniczego systemu miasta” na ta szerokim obszarze od rzeki Czarna Łada jest bezzasadne. Analogiczna sytuacja występuje w projekcie planu na „terenach zieleni” (z zakazem nowej zabudowy) znajdujących się w „ciągu ekologicznym”.							Łady w granicach administracyjnych m. Biłgoraja objęto specjalistycznym opracowaniem (Remapol F.H.U. Grzegorz Kalita, Kraków czerwiec 2009). Projekt planu w zakresie wód powodziowych został pozytywnie uzgodniony z RZGW pismem znak ZU-440-4-47/16 z dnia 20 grudnia 2016r.
241.	12.01.2017	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada”	Wnosi, aby na terenie oznaczonym E.MW 04 (obejmującym działki będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” nr 43/6, 42/4, 44/5, 45/5 ark. 43) zmienić zapis podstawowej funkcji. Proponują zapis – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub budynek (budynki) garażowe. Propozycja zmiany wynika z faktu wnioskowania przez mieszkańców budynku Piłsudskiego 17a a także sąsiednich budynków wielorodzinnych o wybudowanie na tym terenie boksów garażowych.	E.MW04 Rejon znajdujący się przy skrzyżowaniu ulic Piłsudskiego i 400-lecia przed budynkiem Piłsudskiego 17 (od strony ulicy Piłsudskiego) Dz. nr 43/6, 42/4, 44/5, 45/5 ark. 43	E.MW 04, E.15z.KDL 02	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Dopuszczono realizację garaży. W miejsce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpisano usługi w zieleni.
242.	09.02.2017	Teresa Rosół	Sprzeciw przeciwko planowanej budowie „promenady” przy rzece Czarna Łada. Informuje, że jest w trakcie budowy trzech budynków mieszkalnych i gospodarczych na swojej działce.	Dz. nr 45/10 przy ul. Puszcza Solska	G.2.MN 03, G.Z.z 01 G.20.KDPJR.z.0 1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez wprowadzenie do ustaleń ogólnych projektu planu zapisu dopuszczającego remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem G.20.KDPJR.z 01., bez dopuszczania zmiany sposobu użytkowania obiektów.
<b>IV wyłożenie do publicznego wglądu (w dniach od 17.05.2017r. do 14.06.2017r.)</b>										
Brak uwag.										

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXXI/276/17  
Rady Miasta Biłgoraj  
z dnia 27 września 2017r.

w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Biłgoraj – etap I

### **ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie  
z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Biłgoraj uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Biłgoraj – etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta Biłgoraj wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 poz. 1870 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Miasta Biłgoraj.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 513, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami).