

Mszana, dnia 27.08.2018 r.

Na wniosek z dnia: 27.08.2018 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Urząd Gminy Mszana wydaje

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA

Uchwała nr XXVII/26/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2013 r., poz. 3775 z dnia 09 maja 2013 r.) oraz zmiana planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana zatwierdzona uchwałą Nr IV/25/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 26 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 463 z dnia 3 lutego 2015 r.)

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §34 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;

b) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością ich przebudowy lub remontu;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:

a) 8 m od krawędzi jezdni terenów KDZ ;

b) 6 m od krawędzi jezdni terenów KDD ;

c) 4 m od terenów KDW;

d) 5 m od terenów WS ;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:

a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

4) dla zabudowy równej i wyższej od 50m obowiązują ustalenia zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz

oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), w szczególności: obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

5) dopuszcza się lokalizowanie reklam na warunkach:

a) na terenach: MN, RM :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2m² w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

b) na terenach: MN/U , MN-U, UP , UO , Ukr , Ukr-MN , US zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

c) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: ZP , ZL, ZU, ZNU, WS, WSR;

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1;

- wyższych niż: 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości minimum – 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych;

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m od górnej krawędzi cieków wodnych;

3) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150z późn. zm.);

4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

5) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:

a) na terenach: MN maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

b) na terenach: MN/U , MN-U maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

c) na terenach: RM maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

d) na terenie: UO maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

e) na terenach: US maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);

6) na obszarze planu znajdują się proponowane użytki ekologiczne:

a) Buki 1;

b) Buki 2;

c) Mszanka.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

a) krzyże i kapliczki:

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Kopernika 49 (numer na rysunku planu - 01);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja 46 (numer na rysunku planu - 02);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja 152 (numer na rysunku planu - 03);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja/ Akacjowa (numer na rysunku planu - 04);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 51, (numer na rysunku planu - 05);

- krzyż cmentarny, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 06);

- krzyż kapliczkowy, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 07);

- krzyż kapliczkowy cmentarny, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 08);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 103/ Spacerowa (numer na rysunku planu - 09);

- kapliczka, ul. Mickiewicza 107 (numer na rysunku planu - 10);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 137 (numer na rysunku planu - 11);

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 141 (numer na rysunku planu - 12);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 160 (numer na rysunku planu - 13);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Moszczeńska/ Wodzisławska (numer na rysunku planu - 14);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Moszczeńska (obok nr 15) (numer na rysunku planu - 15);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Skrzyszowska/ Konopnicka (numer na rysunku planu - 16);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Wodzisławska 60 (numer na rysunku planu - 17);

b) budynki:

- budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 126 (numer na rysunku planu - 18);
- budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 4 (numer na rysunku planu - 19);
- kościół parafialny p.w. św. Jerzego, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 20);

2) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:

a) krzyże i kapliczki:

- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1891 r., ul. 1 Maja 178, nr ewid. 29 (numer na rysunku planu - 21);
- krzyż przydrożny, drewniany z 1950 r., ul. Mickiewicza 154, nr ewid. 50 (numer na rysunku planu - 22);
- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1938 r., ul. Wodzisławskiej/Chabrowej, nr ewid. 59 (numer na rysunku planu - 23);
- krzyż przydrożny, drewniany z 1999/2000 r., ul. Skrzyszowska/Konopnicka, nr ewid. 55 (numer na rysunku planu - 24);
- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1902 r., ul. Wodzisławska 41, brak w ewidencji (numer na rysunku planu - 25);

b) budynki:

- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Kopernika 3, nr ewid. 16 (numer na rysunku planu - 26);
- budynek mieszkalny z lat 1950-1960, ul. 1 Maja 19, nr ewid. 19 (numer na rysunku planu - 27);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. 1 Maja 124, nr ewid. 24 (numer na rysunku planu - 28);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. 1 Maja 129, nr ewid. 25 (numer na rysunku planu - 29);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. 1 Maja 216, nr ewid. 30 (numer na rysunku planu - 30);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 17, nr ewid. 33 (numer na rysunku planu - 31);

- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Mickiewicza 34, nr ewid. 34 (numer na rysunku planu - 32);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 52, nr ewid. 36 (numer na rysunku planu - 33);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Mickiewicza 62, nr ewid. 37 (numer na rysunku planu - 34);
- budynek mieszkalny z lat 1880-1900, ul. Mickiewicza 67, nr ewid. 38 (numer na rysunku planu - 35);
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Mickiewicza 75, nr ewid. 40 (numer na rysunku planu - 36);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 78, nr ewid. 41 (numer na rysunku planu - 37);
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Moszczeńska 17, nr ewid. 54 (numer na rysunku planu - 38);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Ks. Tuskerja 7, nr ewid. 57 (numer na rysunku planu - 39);
- c) cmentarz parafialny, ul. Mickiewicza (numer na rysunku planu - 40);

3) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 obowiązuje:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

b) zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- bryłę;
- spadki dachów;
- detal architektoniczny;
- historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- pierwotną kolorystykę zarówno stolarki jak i elewacji;
- historyczne ogrodzenia;
- zieleń towarzyszącą;

c) przy remontach nakaz stosowania materiałów tradycyjnych używanych w pracach konserwatorskich;

4) dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" ustala się:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;

b) nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali

i charakteru historycznej zabudowy, w tym: nakaz zachowania bryły budynku kościoła, sąsiedniego drzewostanu, układu alejek cmentarnych i wartościowych elementów nagrobnych;

c) zasadę dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie układu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa;

5) wskazuje się stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, w odniesieniu do których przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jastrzębie I” oraz terenu górniczego „Jastrzębie I”, gdzie istnieją następujące uwarunkowania:

a) III kat. terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę;

b) IV kat. terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę;

c) filar ochronny dla ulicy Mickiewicza ustanowiony na IV kategorię ochrony w pokładach węgla kamiennego 413/2÷506/2;

d) w obrębie tzw. szybów zachodnich znajdują się trzy, zlikwidowane przez zasypianie, szyby górnicze:

- Sz/M-L Mos IV,

- Sz/M-L Mos V,

- Sz/W Mos VII,

e) przy ul. Wodzisławskiej znajduje się zlikwidowany przez zasypianie, szyb górniczy: Sz/W III KWK 1 Maja;

f) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od zlikwidowanych szybów górniczych wskazanych w §3 ust. 6 pkt 1) podpunkt d) i e);

2) na obszarze planu znajdują się obszary występowania udokumentowanych złóż:

a) węgla kamiennego Marcel Ruch 1 Maja,

b) węgla kamiennego i metanu JAS-MOS;

c) węgla kamiennego i metanu Moszczenica;

3) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie nowych obiektów budowlanych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie i przerabianie odpadów wydobywczych lub kruszyw skalnych górniczych, usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, do:

- a) utwardzania dróg;
- b) rekultywacji terenu;
- c) prowadzenia nadbudowy terenu celem dostosowania do jego późniejszego wykorzystania;
- d) budowy obwałowań;
- e) wykorzystania w obiektach gospodarki kamieniem – zwałowiska kamienia;
- f) innych robót ziemnych i inżynierskich;

5) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:

a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.);

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;

c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;

6) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:

a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883, z późn. zm.);

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;

c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;

7) częściowo obszar planu znajduje się w strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu G200 WP PN 2,5 MPa o szerokości 30m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu), dla której wskazuje się obowiązek uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w tym uwzględnienie: Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r., Nr 139, poz. 686), Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r., Nr 97, poz. 1055) oraz Polskiej Normy: PN-91/M-34501 – Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania;

8) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego o średnicy: 1000 oraz 800 mm o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:

- a) nakaz jej uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
- b) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;

9) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego o średnicy: 600 oraz 500 mm o szerokości 10 m (po 5 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:

- a) nakaz jej uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
- b) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;

10) na obszarze planu występują tereny zalewowe, gdzie ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;

11) na obszarze planu występuje osuwisko przy ul. Wodzisławskiej oraz ustabilizowane osuwisko na terenie klubu sportowego w Mszanie;

12) na obszarze planu znajduje się teren oznaczony symbolem C156.ZC, w którego granicach i otoczeniu obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

13) na obszarze planu występują tereny linii kolejowych, co do których obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007, Nr 16, poz. 94z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008r., Nr 153, poz. 955);

14) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.).

15) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): uwzględniona w pozostałych ustaleniach planu.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60° – 90°;

5) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych - 4,5 m.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;

- wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;

c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) dopuszczenie przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

e) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości:

- dla średniego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi z przewodami pełnoizolowanymi lub niepełnoizolowanymi lub liniami napowietrznymi z przewodami nieizolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi;

- dla niskiego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi izolowanymi (LNI, NLK) lub liniami kablowymi ziemnymi;

b) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;

c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;

c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

d) możliwości zamiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;

e) na terenach: MN, MN/U, MN-U, RM dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

2) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ust. 5, §5 ust. 5, §6 ust. 5, §7 ust. 5, §8 ust. 5, §9 ust. 5, §10 ust. 5, §11 ust. 5, §12 ust. 5, §13 ust. 5, §14 ust. 5, §15 ust. 5, §16 ust. 5.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), oznaczony symbolem C97.ZP.

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C119.U, C96.U:

[...]

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.U, A94.U, B9.U, B65.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B112.U, B140.U, B149.U, B153.U, B158.U, C94.U, C96.U, C101.U, C119.U, C153.U, D4.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, w tym hotele, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) na terenach: A94.U, B158.U, D4.U zabudowa usługowa, wraz z terenami obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw;

c) na terenie: D13.U zabudowa usługowa i produkcyjna;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali mieszkalnych;

- b) budynków gospodarczych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) na terenie: D11.U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jej przebudowę i odbudowę;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) usługowej:
 - na terenach: C94.U , C96.U , C101.U , C119.U 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
 - na terenach: A5.U , A94.U , B9.U , B65.U , B75.U, B86.U, B89.U, B92.U , B112.U , B140.U, B149.U , B153.U, B158.U , D4.U , D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m;
 - na terenie: C153.U: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie: C153.U - 0,8;
 - na terenach: A5.U, B9.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B140.U, B149.U, C101.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U – 1,0;
 - na terenach: A94.U , B65.U , B112.U , B153.U , B158.U , C94.U , C96.U , C119.U , D4.U - 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie: C153.U – 20%;
 - b) na terenach: A5.U, A94.U, B9.U, B65.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B112.U, B140.U, B149.U, B153.U, B158.U, C101.U, D4.U , D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U – 15%;
 - c) na terenach: C94.U , C96.U, C119.U - 10%;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz $45^\circ \div 60^\circ$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;

b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;

c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;

d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;

e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;

f) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży.

16) teren B140.U znajduje się na obszarze zrekultywowanym, na których lokowane były odpady pogórnice.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod zabudowę - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C120.ZNU, C129.ZNU, C140.ZNU, C116.ZNU, C118.ZNU:

[...]

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZNU, A15.ZNU, A20.ZNU, A27.ZNU, A29.ZNU, A40.ZNU, A42.ZNU, A56.ZNU, A57.ZNU, A60.ZNU, A70.ZNU, A78.ZNU, A88.ZNU, A89.ZNU, A91.ZNU, A92.ZNU, B27.ZNU, B42.ZNU, B55.ZNU, B58.ZNU, B60.ZNU, B61.ZNU, B74.ZNU, B80.ZNU, B85.ZNU, B90.ZNU, B102.ZNU, B124.ZNU, B126.ZNU, B148.ZNU, B152.ZNU, C3.ZNU, C5.ZNU, C6.ZNU, C16.ZNU, C18.ZNU, C22.ZNU, C25.ZNU, C26.ZNU, C31.ZNU, C37.ZNU, C39.ZNU, C44.ZNU, C49.ZNU, C50.ZNU, C52.ZNU, C56.ZNU, C59.ZNU, C73.ZNU, C74.ZNU, C77.ZNU, C82.ZNU, C84.ZNU, C102.ZNU, C104.ZNU, C116.ZNU, C118.ZNU, C120.ZNU, C129.ZNU, C140.ZNU, C147.ZNU, C150.ZNU, C157.ZNU, C160.ZNU, D1.ZNU, D9.ZNU, D19.ZNU, D21.ZNU, D25.ZNU, D29.ZNU, D33.ZNU, D35.ZNU, D38.ZNU, D47.ZNU, D58.ZNU, D68.ZNU, D76.ZNU, D78.ZNU, E3.ZNU, E6.ZNU, E22.ZNU, E25.ZNU, E29.ZNU, E35.ZNU, E37.ZNU, E42.ZNU, E44.ZNU, E46.ZNU, E51.ZNU, E54.ZNU, E58.ZNU, E62.ZNU, E64.ZNU, E79.ZNU, E82.ZNU, E84.ZNU, E85.ZNU, E94.ZNU, E98.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C114.MN-U:

[...]

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN-U, A23.MN-U, A36.MN-U, A46.MN-U, A65.MN-U, A69.MN-U, A81.MN-U, A87.MN-U, B2.MN-U, B6.MN-U, B8.MN-U, B10.MN-U, B17.MN-U, B20.MN-U, B22.MN-U, B32.MN-U, B66.MN-U, B87.MN-U, B91.MN-U, B94.MN-U, B95.MN-U, B98.MN-U, B99.MN-U, B111.MN-U, B114.MN-U, B120.MN-U, B121.MN-U, B135.MN-U, B139.MN-U, B144.MN-U, B147.MN-U, C1.MN-U, C2.MN-U, C12.MN-U, C14.MN-U, C35.MN-U, C36.MN-U, C38.MN-U, C92.MN-U, C93.MN-U, C114.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D18.MN-U, D23.MN-U, D31.MN-U, E15.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

- na terenie: C114.MN-U 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m, z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;

- na terenach: A46.MN-U , B144.MN-U , D12.MN-U , E15.MN-U 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;

- na terenach pozostałych 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie: C114.MN-U – 1,2;

- na terenach: A46.MN-U , B144.MN-U , D12.MN-U , E15.MN-U – 1,0;

- na terenach pozostałych – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie: C114.MN-U – 10%;

b) na terenach: A46.MN-U, B144.MN-U, D12.MN-U, E15.MN-U – 15%;

c) na terenach pozostałych – 20%;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz 45° ÷ 60° w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - g) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit b), c), d), e), f), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę - 800m².
5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C158.KDW, C144.KDW, C125.KDW:

[...]

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.KDW, A18.KDW, A31.KDW, A38.KDW, A45.KDW, A51.KDW, A66.KDW, A74.KDW, A82.KDW, A85.KDW, A95.KDW, A96.KDW, B5.KDW, B7.KDW, B3.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B15.KDW, B21.KDW, B36.KDW, B44.KDW, B45.KDW, B52.KDW, B54.KDW, B57.KDW, B63.KDW, B67.KDW, B71.KDW, B72.KDW, B100.KDW, B109.KDW, B118.KDW, B119.KDW, B130.KDW, B131.KDW, B133.KDW, B143.KDW, B146.KDW, B159.KDW, C11.KDW, C15.KDW, C30.KDW, C64.KDW, C69.KDW, C71.KDW, C78.KDW, C81.KDW, C86.KDW, C87.KDW, C88.KDW, C107.KDW, C125.KDW, C132.KDW, C144.KDW, C146.KDW, C151.KDW, C158.KDW, D45.KDW, D74.KDW, D77.KDW, E17.KDW, E19.KDW, E21.KDW, E27.KDW, E30.KDW, E32.KDW, E90.KDW, E104.KDW, E105.KDW, E106.KDW, E107.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) dla terenów: A82.KDW, B21.KDW, B45.KDW, B52.KDW, B54.KDW, B57.KDW, B67.KDW, B72.KDW, B133.KDW, B143.KDW, B146.KDW, C11.KDW, C64.KDW, C69.KDW, C71.KDW, C78.KDW, C146.KDW, C151.KDW, E17.KDW, E21.KDW, E104.KDW, E105.KDW: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;

3) dla terenów: A7.KDW, A18.KDW, A38.KDW, A51.KDW, A66.KDW, A85.KDW, A96.KDW, B3.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B63.KDW, B71.KDW, C87.KDW, C125.KDW, D45.KDW, E27.KDW, E30.KDW, E32.KDW, E90.KDW, E106.KDW: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;

4) dla terenów: A74.KDW, B5.KDW, B109.KDW, B130.KDW, B131.KDW, D74.KDW, E19.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m oraz plac do zawracania samochodów;

5) dla terenów: B7.KDW, B44.KDW, B100.KDW, B118.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m;

6) dla terenu: A31.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;

7) dla terenu: A45.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 5,5m oraz plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu: A95.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m oraz plac do zawracania samochodów;

9) dla terenu: B15.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7,2m;

- 10) dla terenu: B36.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $0,5\text{m} \div 7,8\text{m}$, część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 11) dla terenu: B119.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ;
- 12) dla terenu: B159.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $1,0\text{m} \div 5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów, część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 13) dla terenu: C15.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 6,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 14) dla terenu: C30.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 7,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 15) dla terenu: C81.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5\text{m} \div 6,5\text{m}$;
- 16) dla terenu: C86.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 9,5$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 17) dla terenu: C88.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 7,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 18) dla terenu: C107.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 13\text{m}$;
- 19) dla terenu: C132.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 7\text{m}$;
- 20) dla terenu: C144.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5,5\text{m} \div 10\text{m}$;
- 21) dla terenu: C158.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{m} \div 12,5$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 22) dla terenów: D77.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 23) dla terenu: E107.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4m oraz plac do zawracania samochodów.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C17.KSp:

[...]

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B137.KSp, C17.KSp, C152.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C100.WS:

[...]

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.WS, A43.WS, B26.WS, B28.WS, B39.WS, B40.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C100.WS, C131.WS, D8.WS, D62.WS, D64.WS, D66.WS, D71.WS, E2.WS, E7.WS, E11.WS, E31.WS, E41.WS, E43.WS, E52.WS, E55.WS, E56.WS, E57.WS, E61.WS, E86.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zieleni nieurządzonej dopuszcza się wyłącznie na terenach: E41.WS, E43.WS;

2) zmianę terenu polegającą na rekultywacji w kierunku częściowej lub całkowitej likwidacji zalewiska dopuszcza się wyłącznie na terenach E41.WS, E43.WS;

3) dopuszcza się chów lub hodowlę ryb wyłącznie na terenach: A14.WS, A43.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C131.WS, E31.WS;

4) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb, wyłącznie na terenach: A14.WS, A43.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C131.WS, E31.WS;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) budowli przeciwpowodziowych;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb – 5m;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5%.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C108.MN, C135.MN, C134.MN, C143.MN, C138.MN, C136.MN, C115.MN, C121.MN, C128.MN, C148.MN:

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A6.MN, A8.MN, A11.MN, A19.MN, A24.MN, A30.MN, A32.MN, A37.MN, A44.MN, A47.MN, A49.MN, A50.MN, A52.MN, A64.MN, A68.MN, A71.MN, A73.MN, A75.MN, A83.MN, A84.MN, A86.MN, B11.MN, B14.MN, B16.MN, B24.MN, B33.MN, B37.MN, B43.MN, B46.MN, B47.MN, B48.MN, B49.MN, B50.MN, B51.MN, B53.MN, B62.MN, B64.MN, B68.MN, B69.MN, B70.MN, B73.MN, B77.MN, B78.MN, B82.MN, B84.MN, B97.MN, B101.MN, B106.MN, B108.MN, B110.MN, B117.MN, B122.MN, B127.MN, B129.MN, B132.MN, B134.MN, B142.MN, B145.MN, B150.MN, B154.MN, B155.MN, B157.MN, C8.MN, C20.MN, C24.MN, C27.MN, C28.MN, C29.MN, C33.MN, C53.MN, C54.MN, C55.MN, C57.MN, C58.MN, C62.MN, C65.MN, C66.MN, C68.MN, C70.MN, C72.MN, C76.MN, C79.MN, C80.MN, C83.MN, C85.MN, C89.MN, C105.MN, C106.MN, C108.MN, C115.MN, C121.MN, C122.MN, C124.MN, C128.MN, C134.MN, C135.MN, C136.MN, C138.MN, C143.MN, C145.MN, C148.MN, C149.MN, C155.MN, C159.MN, C162.MN, D22.MN, D27.MN, D30.MN, D36.MN, D37.MN, D39.MN, D41.MN, D42.MN, D43.MN, D44.MN, D48.MN, D50.MN, D53.MN, D54.MN, D56.MN, D57.MN, D59.MN, D75.MN, E5.MN, E18.MN, E24.MN, E26.MN, E28.MN, E33.MN, E39.MN, E45.MN, E49.MN, E50.MN, E63.MN, E65.MN, E66.MN, E67.MN, E75.MN, E76.MN, E78.MN, E87.MN, E88.MN, E97.MN, E99.MN, E100.MN, E101.MN, E102.MN, E103.MN, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach: C159.MN , D36.MN , D41.MN , D59.MN , E18.MN , E24.MN , E33.MN , E39.MN , E50.MN , E63.MN , E65.MN , E66.MN , E67.MN , E75.MN , E76.MN , E78.MN , E87.MN , E88.MN , E97.MN – 0,6;

- na terenach pozostałych – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: C159.MN , D36.MN , D41.MN, D59.MN, E18.MN, E24.MN, E33.MN, E39.MN, E50.MN, E63.MN, E65.MN, E66.MN, E67.MN, E75.MN, E76.MN, E78.MN, E87.MN, E88.MN, E97.MN – 40%;

b) na terenach pozostałych – 20%;

8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
 - c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m².
5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C112.ZC:

[...]

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C112.ZC, C156.ZC ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zielen cmentarna i pochówki;

b) zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usług kultu religijnego – 12m;

b) innej – 5m;

3) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;

6) nakaz sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dla oceny możliwości lokalizacji cmentarza, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C142.ZL:

[...]

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZL, A9.ZL, A10.ZL, A12.ZL, A16.ZL, A21.ZL, A22.ZL, A26.ZL, A35.ZL, A48.ZL, A55.ZL, A61.ZL, A62.ZL, A77.ZL, A79.ZL, B25.ZL, B103.ZL, C75.ZL, C130.ZL, C142.ZL, D70.ZL, E12.ZL, E13.ZL, E16.ZL, E23.ZL, E34.ZL, E40.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C139.MN/U, C137.MN/U:

[...]

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B128.MN/U, C23.MN/U, C34.MN/U, C63.MN/U, C137.MN/U, C139.MN/U, C154.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę

- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
- d) mieszkaniowo-usługową: 800m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;
- b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
- c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m;
- d) mieszkaniowo-usługową: 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
- d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C141.RM:

[...]

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A33.RM, A54.RM, C141.RM, E89.RM, E91.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zagrodowej – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,6;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45°;

7) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C111.Ukr:

[...]

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C111.Ukr ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa sakralna;

b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sakralnej: 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;

b) mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż – 12 m;

c) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy mieszkaniowej – 30m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;

7) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej:

a) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

b) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

c) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

d) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zblizonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości;

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;

12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów sakralnych;

b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością sakralną;

c) realizowanie miejsc do parkowania:

- na terenie: C17.KSp ;

- w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę sakralną – 800 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę sakralną – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę sakralną –800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C117.WSR:

[...]

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.WSR, A28.WSR, A41.WSR, A58.WSR, A90.WSR, A93.WSR, B29.WSR, B30.WSR, B31.WSR, B56.WSR, B59.WSR, B76.WSR, B83.WSR, B104.WSR, B105.WSR, B125.WSR, C4.WSR, C9.WSR, C10.WSR, C19.WSR, C21.WSR, C32.WSR, C40.WSR, C41.WSR, C42.WSR, C43.WSR, C45.WSR, C48.WSR, C60.WSR, C61.WSR, C103.WSR, C117.WSR, C127.WSR, C133.WSR, D2.WSR, D3.WSR, D20.WSR, D28.WSR, D34.WSR, D61.WSR, D63.WSR, D65.WSR, D67.WSR, E36.WSR, E59.WSR, E60.WSR, E80.WSR, E83.WSR, E92.WSR, E93.WSR ustala się:

1) przeznaczenie: rowy melioracyjne;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C109.US:

[...]

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B141.US, C109.US, C126.US, E81.US ustala się:

1) przeznaczenie:

a) na terenach: B141.US, C109.US zabudowa usług sportu i rekreacji;

b) na terenach: C126.US, E81.US usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i gruntowe obiekty sportowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) na terenach: B141.US, C109.US obiektów i urządzeń usług gastronomii;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów, miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej:

- na terenie B141.US: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
- na terenie C109.US: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
- innej, w tym: gospodarczej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie B141.US – 1;
 - na terenie C109.US – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) na terenach: B141.US , C109.US maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie B141.US – 15%;
 - b) na terenie C109.US – 10%;
 - c) pozostałych terenach nie wymienionych w lit a) i b) – 40%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz 45° ÷ 60° w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 8) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;

b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- dla terenu C109.US dopuszcza się parkowanie na terenie C17.KSp.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C110.UP, C113.UP:

[...]

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C95.UP, C110.UP, C113.UP ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz 45° ÷ 60° w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług publicznych – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług publicznych – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług publicznych – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 35.KDD, 21.KDL, 1.KDA, 24.KDL, 12.KDZ, 34.KDD:

[...]

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDA, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG, 5.KDG, 6.KDG, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDZ, 10.KDZ, 11.KDZ, 12.KDZ, 13.KDZ, 14.KDZ, 15.KDZ,

16.KDZ, 17.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 21.KDL, 22.KDL, 23.KDL, 4.KDL, 25.KDL, 26.KDL, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy autostrady, oznaczona na rysunku planu: KDA ;
- b) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: KDG ;
- c) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ ;
- d) drogi publiczne klasy lokalne, oznaczone na rysunku planu: KDL ;
- e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD .

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej;
- d) ścieżek rowerowych;

2) dla terenu: 1.KDA szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu: 2.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $22,5\text{m} \div 45\text{m}$;

4) dla terenu: 3.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $22\text{m} \div 39\text{m}$;

5) dla terenu: 4.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $25\text{m} \div 55\text{m}$;

6) dla terenu: 5.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 14m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

7) dla terenu: 6.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu: 7.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 2,6m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

9) dla terenu: 8.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 3,7m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

10) dla terenu: 9.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 4,4m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

11) dla terenu: 10.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających $14,8\text{m} \div 24\text{m}$, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

12) dla terenu: 11.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $20\text{m} \div 37,5\text{m}$;

13) dla terenu: 12.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $20\text{m} \div 30\text{m}$;

14) dla terenu: 13.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $20\text{m} \div 23,5\text{m}$;

15) dla terenu: 14.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19m (ze względu na istniejący budynek mieszkalny) $\div 31\text{m}$;

- 16) dla terenu: 15.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $20\text{m} \div 28,5\text{m}$;
- 17) dla terenu: 16.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $20\text{m} \div 45\text{m}$;
- 18) dla terenu: 17.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ;
- 19) dla terenu: 18.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9\text{m} \div 23\text{m}$;
- 20) dla terenu: 19.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m ;
- 21) dla terenu: 20.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 13,5\text{m}$;
- 22) dla terenu: 21.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 20\text{m}$;
- 23) dla terenu: 22.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ;
- 24) dla terenu: 23.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 19\text{m}$;
- 25) dla terenu: 24.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ;
- 26) dla terenu: 25.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12\text{m} \div 16\text{m}$;
- 27) dla terenu: 26.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m ;
- 28) dla terenu: 27.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $2,4\text{m} \div 5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 29) dla terenu: 28.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $2,5\text{m} \div 7\text{m}$, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 30) dla terenu: 29.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 11\text{m}$;
- 31) dla terenu: 30.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 14,5\text{m}$;
- 32) dla terenu: 31.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ;
- 33) dla terenu: 32.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $2,6\text{m} \div 10\text{m}$, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest na terenie autostrady A1;
- 34) dla terenu: 33.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 11,5\text{m}$;
- 35) dla terenu: 34.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ;
- 36) dla terenu: 35.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 13\text{m}$;
- 37) dla terenu: 36.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 13\text{m}$;
- 38) dla terenu: 37.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ;
- 39) dla terenu: 38.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 11,5\text{m}$;
- 40) dla terenu: 39.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9,5\text{m} \div 14\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 41) dla terenu: 40.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9\text{m} \div 10,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 42) dla terenu: 41.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4\text{m} \div 11\text{m}$, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

- 43) dla terenu: 42.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 21m;
- 44) dla terenu: 43.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 45) dla terenu: 44.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 46) dla terenu: 45.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 47) dla terenu: 46.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m oraz plac do zawracania samochodów.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu C99.ZP, C98.ZP:

[...]

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C97.ZP, C98.ZP, C99.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen parkowa.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) usług gastronomii;
 - b) urzędzeń i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów i miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%;
 - 5) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45°;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urzędzeniach usług gastronomii;
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

[...]

Ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy Mszana dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz.1777).