

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej,
Ogrodowej i Grunwaldzkiej

wersja robocza z dnia 3 sierpnia 2020 r.

ID projektu: DBT_001

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

Współpraca:

Zofia Tomczak

**Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/609/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, zmienionej uchwałą nr VII/51/19 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/609/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska, przyjętego Uchwałą nr XVI/139/96 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 28 lutego 1996 r., zmienionym Uchwałą nr XXXI/208/05 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 22 czerwca 2005 r., Uchwałą nr IX/69/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 24 sierpnia 2007 r., Uchwałą nr V/31/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 15 marca 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego z dnia 21 września 2017 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego z dnia 26 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Dąbrowie Tarnowskiej uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dojazdy niewydzielone** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w uchwale, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynku takie jak np. taras, balkon, okap, schody;

- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się przeznaczenie obejmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej obszarze;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie i użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zachowaniem nakazów i zakazów określonych w planie dla przeznaczenia podstawowego;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 12) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, dojazdy niewydzielone i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym stacje elektroenergetyczne, parkingi, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;
- 13) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, edukacji, oświaty, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, kultury i rozrywki, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia;
- 14) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, opiekuńczo-wychowawcze, prokuratury;
- 15) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) wymiary wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 20%.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, budynki usługowe, budynki o połączonych funkcjach mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 3) **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) **U – tereny zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi;
- 5) **U/MW – tereny zabudowy usługowo–mieszkaniowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są budynki usługowe, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki o połączonych funkcjach usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **ZP - tereny zieleni urządzonej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;
- 7) **ZP/US - tereny zieleni urządzonej i usług sportu** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją w tym place gier i zabaw, bieżnie, boiska, korty;
- 8) **KS – tereny obsługi komunikacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji samochodowej;
- 9) **KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **KDW – tereny dróg wewnętrznych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 12 m, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m i więcej.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów MN, MW, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) dla terenów MN/U, U/MW przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) dla terenów ZP, ZP/US, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych lub obiektów i urządzeń dopuszczonych zgodnie z zapisami uchwały.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, a także zdrowie i życie mieszkańców.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne nr 21 (AZP 100-66/29) i nr 22 (AZP 100-66/30), oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W obszarze objętym planem ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z i KD-D jako przestrzenie publiczne.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) budowa przyłączy lub rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) poprzez budowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - c) w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 2) rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 17. 1. Obowiązuje obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem bezpośrednio z dróg publicznych klasy zbiorczej oraz dojazdowej, z drogi gminnej – ul. Ogrodowej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, drogi powiatowej – ul. Grunwaldzka, położonej poza granicami obszaru objętego planem oraz drogi krajowej – ul. Warszawskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla usług nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarte parkingi terenowe;
- 2) garaże wbudowane lub wolnostojące.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dla terenów 2MN i 5MN dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 25°;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 700 m² dla budynków wolno stojących;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN, 12MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;

- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 700 m² dla budynków wolno stojących;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **3MN/U**, **6MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) dla terenu 1MN/U dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 25°;
 - 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 900 m² dla budynków wolno stojących;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;

- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 25°;
 - 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 900 m² dla budynków wolno stojących;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 3) dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 700 m² dla budynków wolno stojących;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: małe domy mieszkalne, rozumiane jako: budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż czterech lokali mieszkalnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 900 m² dla budynków wolno stojących;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 18 m dla budynków wolno stojących;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze budynku.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 30°.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu 3MW – usługi publiczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 30°.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
 - 3) dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 2,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu 2U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U**, **8U** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**.

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

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) na terenie 8U – stację paliw.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 40°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni urządzonej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania obowiązują zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni urządzonej i usług sportu.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 6m;
- 3) dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 25°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny obsługi komunikacji.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) miejsca parkingowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

W E R S J A R O B O C Z A

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) miejsca parkingowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) miejsca parkingowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

**Rozdział 8.
Przepisy końcowe**

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Tarnowskiej.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej*