

**UCHWAŁA NR ...../...../19**  
**RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM**  
**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo –  
wschodniej części miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX/133/2016 Rady  
miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. zmienionego uchwałą  
nr XLII/305/2017 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995 j.t. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLIII/316/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX/133/2016 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. zmienionego uchwałą nr XLII/306/2017 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XLVI/341/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałą Nr XLIII/316/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX/133/2016 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. zmienionego uchwałą nr XLII/306/2017 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/259/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 września 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – w granicach administracyjnych miasta Opole Lubelskie, Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

**§ 1.**

- 1.** W uchwale nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.) zmienionej uchwałą nr XXXIII/227/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2728 z 23 czerwca 2017 r.) oraz zmienionej uchwałą nr XLII/305/2017 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 448 z dnia 26 stycznia 2018 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) paragraf 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15

W stosunku do istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji.”

2) paragraf 58 otrzymuje brzmienie:

„§ 58

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków;
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - c) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
    - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 4,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
    - c) zmienna odległość – od 4,0 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B22 KDD;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
  - 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
  - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B11 KDD, B22 KDD.”

3) paragraf 59 otrzymuje brzmienie:

„§ 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 11,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
    - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL, B21 KDD;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80% oraz obniżenie udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy do minimum 10%;
  - 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
  - 6) wysokość zabudowy: do 10 m;
  - 7) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
  - 8) dla budynków położonych przy ulicy Piłsudskiego (z wyłączeniem budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz ilości kondygnacji do 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
  - 9) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 10) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych i wbudowanych;
  - 11) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
  - 12) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 13) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej wyłącznie na działkach przyległych do terenu B21 KDD;
  - 14) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B7 KDL, B21 KDD.”

4) paragraf 60 otrzymuje brzmienie:

„§ 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków;
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - c) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 0,0 m i 28,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76a ZP,
    - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ, B21 KDD,
    - c) zmienna odległość – od 2,3 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 75%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
  - 7) dla budynków nie położonych na działkach przyległych do ulicy Nowy Rynek (tj. przy granicy terenu oznaczonego symbolem B76a ZP) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz ilości kondygnacji do 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
  - 8) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 9) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
  - 10) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
  - 11) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 12) nakaz utrzymania zabudowy pierzejowej;
  - 13) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej;

- 14) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków (m.in. dawny ratusz) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy;
  - 15) nakaz opracowania szczegółowego projektu rewitalizacji w ramach obszaru objętego granicami strefy wskazanej do rewitalizacji i rehabilitacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
    - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B2 KDZ, B5 KDZ, B7 KDL, B21 KDD."

5) paragraf 68 otrzymuje brzmienie:

„§ 68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B20 MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
  - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
    - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL,
    - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach przyległych do ulicy Fabrycznej dopuszcza się:

- a) intensywność zabudowy nie większą niż 1,0,
  - b) wysokość zabudowy do 12 m jednak nie większą niż wysokość budynku posadowionego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - c) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się zwiększenie wysokości do wysokości istniejącego budynku na działce sąsiedniej,
  - d) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
- 11) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska określone w § 6, w szczególności wynikające z położenia w obszarze Natura 2000 Opole Lubelskie PLH060054.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
  - 4) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B7 KDL, B26 KDD.”

6) paragraf 75 otrzymuje brzmienie:

„§ 75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B27 MN/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) zmienna odległość – od 0,9 m do 3,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B12 KDD,
    - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B13 KDD,
    - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B4 KDZ,
    - d) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

- 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie położonych na działkach przyległych do ulicy Stary Rynek dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 10 m oraz ilości kondygnacji do 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
  - 8) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 9) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 12) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B4 KDZ, B12 KDD, B13 KDD, B15 KDD.”

7) paragraf 76 otrzymuje brzmienie:

„§ 76

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B28 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 1,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B4 KDZ,
    - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B3 KDZ i terenu B31 KPJ,
    - c) zmienna odległość – od 4,9 m do 5,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
  - 7) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
    - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B3 KDZ, B4 KDZ, B6 KDL, B31 KPJ.”

8) paragraf 77 otrzymuje brzmienie:

„§ 77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B29 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 5,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL,
    - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B3 KDZ i terenów B75 ZP/KS, B31 KPJ, B32 KPJ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

- 7) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 12) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B3 KDZ, B6 KDL, B31 KPJ, B32 KPJ.”

9) paragraf 78 otrzymuje brzmienie:

„§ 78

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B30 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B14 KDD, B15 KDD,
    - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej terenu B29 KPJ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

- 7) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
    - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B14 KDD, B15 KDD, B29 KPJ.”

**10) paragraf 80 otrzymuje brzmienie:**

„§ 80

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B32 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
    - b) zmienna odległość – od 1,2 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD,
    - c) 0,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD,
    - d) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,9 m od linii rozgraniczającej terenu B29 KPJ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

- 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie położonych na działkach przyległych do ulicy Stary Rynek dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 10 m oraz ilości kondygnacji do 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
  - 8) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 9) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 12) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
    - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B15 KDD, B16 KDD, B29 KPJ.”

11) paragraf 83 otrzymuje brzmienie:

„§ 83

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B35 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B2 KDZ, B3 KDZ,
    - b) 0,0 m i 1,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD,
    - c) zmienna odległość – od 2,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD,
    - d) 4,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
    - e) zmienna odległość – od 1,5 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu B30 KPJ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
  - 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie położonych na działkach przyległych do ulicy Stary Rynek (teren B15 KDD i B3 KDZ) oraz ulicy Nowy Rynek (teren B2 KDZ) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 10 m oraz ilości kondygnacji do 3 – trzecia w poddaszu użytkowym;
  - 8) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących poddaszy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na cele użytkowe (jako trzeciej kondygnacji) pod warunkiem zachowania formy i geometrii dachu – doświetlenie pomieszczeń jedynie za pomocą okien połaciowych montowanych w połaciach od strony podwórek;
  - 9) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 11) nakaz utrzymania zabudowy pierzejowej od strony Starego Rynku i Nowego Rynku;
  - 12) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 13) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B15 KDD, B16 KDD, B30 KPJ.”

**12) paragraf 96 otrzymuje brzmienie:**

„§ 96

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B48 U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 1) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa dopuszczona poza parterami budynków,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;

- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
  - 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
  - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
    - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.”

**13) paragraf 122 otrzymuje brzmienie:**

„§ 122

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B74 ZP/KS** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) parking podziemny,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
  - 2) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych o powierzchni nie większej niż 20% terenu,
  - 3) nakazuje się stosowanie ujednoczonych i harmonijnych form małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego Starego Rynku;
  - 4) kompozycję, rodzaj i układ zieleni należy podporządkować funkcji przestrzeni publicznej skupiającej aktywność mieszkańców;
  - 5) dopuszcza się umieszczanie sezonowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zajmujących nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
  - 6) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 i 2 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
  - 8) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B15 KDD.”

**14)** po paragrafie 124 dodaje się paragraf 124a, który otrzymuje brzmienie:

„124a

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B76a ZP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty infrastruktury technicznej,
    - b) pośrednia obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem B12 U/MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się realizację małej architektury itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni i skwerów;
  - 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 70% powierzchni terenu;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – minimum 30%;
  - 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 5 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B2 KDZ.”

**15)** paragraf 129 otrzymuje brzmienie:

„§ 129

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1 KDZ, B2 KDZ, B3 KDZ, B4 KDZ, B5 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu B1 KDZ: od 20,0 m do 30,3 m z przewężeniem do 15,9 m,
    - b) dla terenu B2 KDZ: od 16,0 m do 34,5 m,
    - c) dla terenu B3 KDZ: od 13,0 m do 21,5 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego,

- d) dla terenu B4 KDZ: od 14,4 m do 21,6 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego i częściowo powiększona,
  - e) dla terenu B5 KDZ: 20 m oraz na odcinku zmienna od 15,4 m do 30,3 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika oraz ścieżki rowerowej o ile warunki techniczne na to pozwolą.”

**16)** paragraf 132 otrzymuje brzmienie:

„§ 132

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B27 KPJ, B28 KPJ, B29 KPJ, B30 KPJ, B31 KPJ, B32 KPJ, B33 KPJ, B34 KPJ, B35 KPJ, B36 KPJ, B42 KPJ** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują parametry techniczne umożliwiające poruszanie się samochodom;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu B27 KPJ: od 5,0 m do 5,1 m,
    - b) dla terenu B28 KPJ: 4,5 m,
    - c) dla terenu B29 KPJ: od 3,0 m do 5,0 m,
    - d) dla terenu B30 KPJ: od 3,2 m do 8,4 m,
    - e) dla terenu B31 KPJ: od 3,4 m do 4,1 m,
    - f) dla terenu B32 KPJ: od 2,3 m,
    - g) dla terenu B33 KPJ: od 8,1 m,
    - h) dla terenu B34 KPJ: od 6,0 m,
    - i) dla terenu B35 KPJ: od 4,0 m,
    - j) dla terenu B36 KPJ: od 5,0 m do 9,9 m,
    - k) dla terenu B42 KPJ: od 6,0 m;
  - 3) szerokość nawierzchni pieszo-jezdnej: minimum 3,0 m;
  - 4) dopuszczenie komunikacji samochodowej jest możliwe po spełnieniu warunku minimalnej szerokości nawierzchni określonej w pkt 3;
  - 5) w centralnej części terenu B30 KPJ obowiązuje nakaz urządzenia go jako skweru lub placu publicznego z możliwością wykorzystywania na potrzeby usług gastronomi, rozrywki itp. zlokalizowanych na terenach B34 U/MN i B35 U/MN;
  - 6) na terenie B30 KPJ dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu.”

**17)** paragraf 183 otrzymuje brzmienie:

„§ 183

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D24 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG, D5 KDZ;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
  - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i szarości;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 10) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 2,2 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D5 KDZ, D10 KDD.”

**18) paragraf 283 otrzymuje brzmienie:**

„§ 283

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F3 KDD, F4 KDD, F5 KDD, F6 KDD, F7 KDD, F8 KDD, F9 KDD, F10 KDD, F11 KDD, F12 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenów F3 KDD, F4 KDD, F5 KDD, F6 KDD, F7 KDD: 15 m,
    - b) dla terenów F9 KDD, F10 KDD, F11 KDD, F12 KDD: 12 m,
    - c) dla terenu F8 KDD od 10 m do 12 m.

**19) rysunek planu ulega zmianie zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1 i 2.**

2. Pozostałe ustalenia planu uchwalonego uchwałą nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie zmienionego uchwałą nr XXXIII/227/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 maja 2017 r. oraz uchwałą nr XLII/305/2017 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r. pozostają bez zmian.

## **§ 2.**

Załączniki do uchwały niestanowiące ustaleń planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 3);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie, pozostaje bez zmian.

## **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Opole Lubelskie.

## **§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim