UCHWAŁA NR XXVIII/182/20
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 29 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr XLVII/292/17 z dnia 31 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do planu miejscowego nr 1.
3. Załącznikami do miejscowego planu są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego składający się z arkuszy:

a) arkusz 1/8 w skali 1:5000,

b) arkusz 2/8 w skali 1:5000,

c) arkusz 3/8 w skali 1:2000,

d) arkusz 4/8 w skali 1:2000,

e) arkusz 5/8 w skali 1:2000,

f) arkusz 6/8 w skali 1:2000,

g) arkusz 7/8 w skali 1:2000,

h) arkusz 8/8 w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) granice arkuszy;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
6) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym;
7) obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym;
8) granice historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym;
9) granice zespołów obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie miejscowym;
10) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie;
11) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;
12) obszary, dla których wyznacza się filar ochronny;
13) symbole określające przeznaczenie terenu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:
1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,

b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;

3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
6) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;
9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznym i drogami wewnętrznymi.
§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.
§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN,

b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, RM, MSU, MWU, UT,

c) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: UO, UP,

d) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: ZD;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
3) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem PU ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.
§ 5. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami R, ZD, ZU, ZC, ZL i ZDL ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.
§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru** oraz **obszary zabytkowe wpisane do rejestru wraz granicami**, zgodnie z numeracją:

- 1 - kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny, Ścinawka Średnia, A/1763/1033,
- 2 - kościół pomocniczy p. w. Bożego Ciała, Ścinawka Średnia, A/1764/1571,
- 3 - dwór "Kapitanowo", Sikorskiego 25, Ścinawka Średnia, A/4760/892/Wł,
- 4a - dwór, dawna prepozytura jezuicka, Wojska Polskiego 14, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4b - oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4c - oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4d - dom mieszkalny w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13a, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4e - oficyna, gospodarcza, ob. mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 15b, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4f - teatr, spichlerz, kaplica w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4g - pawilon ujęcia wody, Wojska Polskiego, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 5 - park, Wojska Polskiego, Ścinawka Średnia, A/4767/963/Wł,
- 6 - park (Bieganówek), Ścinawka Średnia, A/4768/1169/Wł,

b) obowiązują przepisy odrębne;

2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**,

b) obowiązują przepisy odrębne;

3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wykazu zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

a) oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym** oraz **obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym**, zgodnie z numeracją:

- 1a - kościelny zespół, Ścinawka Średnia,
- 1b - budynek bramny z kostnicą w zespole kościoła paraf. p.w. Marii Magdaleny, Ścinawka Średnia,
- 1c - brama przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 1d - mur przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 1e - plebania przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 2 - kapliczka, ul. Chrobrego 7, Ścinawka Średnia,
- 3 - kapliczka, ul. Leśna, Ścinawka Średnia,
- 4 - kapliczka Bieganówek, Ścinawka Średnia,
- 5 - kościół poewangelicki, ob. Metodystów, ul. Sikorskiego 20, Ścinawka Średnia,
- 6 - cmentarz metodystów, Ścinawka Średnia,
- 7a - oficyna I mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7b - oficyna II mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7c - stajnia w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7d - obora w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7e - stodoła I - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7f - stodoła II - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7g - spichlerz - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7h - budynek gospodarczy w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 8a - stajnia, ob. oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, ul. Wojska Polskiego 15, Ścinawka Średnia,
- 8b - stajnie w płd. pierzei folwarku, ob. dom mieszkalny w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, ul. Wojska Polskiego b/n, Ścinawka Średnia,
- 9a - folwark Księżno, ul. Księżno, Ścinawka Średnia,
- 9b - spichlerz w folwarku Księżno, ul. Księżno 1, Ścinawka Średnia,
- 9c - dom mieszkalny z murem w zespole folwarku, ul. Księżno 1, Ścinawka Średnia,
- 10a - szkoła, ul. Sikorskiego 34, Ścinawka Średnia,
- 10b - dom mieszkalny przy szkole, ul. Sikorskiego 34, Ścinawka Średnia,
- 11 - szkoła, ob. Ośrodek Zdrowia, ul. Sikorskiego 40, Ścinawka Średnia,
- 12 - dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 8, Ścinawka Średnia,
- 13 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 12, Ścinawka Średnia,
- 14 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 18, Ścinawka Średnia,
- 15 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 22, Ścinawka Średnia,
- 16 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 36, Ścinawka Średnia,
- 17 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Konopnickiej 38, Ścinawka Średnia,
- 18 - dom mieszkalno-gospodarczy, ob. dom katechetyczny, ul. Konopnickiej 42, Ścinawka Średnia,
- 19 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Leśna 4, Ścinawka Średnia,

- 20 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Leśna 5, Ścinawka Średnia,
- 21 - dom mieszkalny, ul. Leśna 6, Ścinawka Średnia,
- 22a - dom mieszkalno-gospodarczy I, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 22b - dom mieszkalno-gospodarczy II, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 22c - stodoła w zespole, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 23a - dom mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 23b - dom mieszkalny, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 23c - stodoła w zespole, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 24 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 4, Ścinawka Średnia,
- 25 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 20, Ścinawka Średnia,
- 26 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 29, Ścinawka Średnia,
- 27 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 33, Ścinawka Średnia,
- 28 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 4, Ścinawka Średnia,
- 29 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 5, Ścinawka Średnia,
- 30a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Sikorskiego 5, Ścinawka Średnia,
- 30b - stodoła w zespole, ul. Sikorskiego 5, Ścinawka Średnia,
- 31a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Sikorskiego 13, Ścinawka Średnia,
- 31b - budynek bramny w zespole, ul. Sikorskiego 13, Ścinawka Średnia,
- 32 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 6, Ścinawka Średnia,
- 33a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 7, Ścinawka Średnia,
- 33b - stodoła z przejazdem, ul. Wojska Polskiego 7, Ścinawka Średnia,
- 34 - dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 10, Ścinawka Średnia,
- 35 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 81,
- 36 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 98,
- 37a - budynek młyna, zespół młyna elektrycznego, piekarnia, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 37b - budynek gospodarczy w zespole młyna, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 37c - dom mieszkalny w zespole młyna, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 38 - wiadukt drogowy, ul. Konopnickiej, Ścinawka Średnia,
- 39 - kapliczka naprzeciwko, przy drodze polnej, Ścinawka Górna 25,
- 40 - Zbiorcza Szkoła Gminna, Ścinawka Górna 9,
- 41 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 1,
- 42a - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 18,
- 42b - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 18,
- 43 - budynek bramny, Ścinawka Górna 25,
- 44 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 27,
- 45 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 30,
- 46 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 70,
- 47 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 71,
- 48a - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 72,
- 48b - stodoła w zespole, Ścinawka Górna 72,
- 49 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 78,
- 50a - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 79,
- 50b - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 79,
- 51 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 80,

b) budynki i budowle, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
- w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,
- dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” oraz płyt warstwowych,
- zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,
- zakazuje się umieszczania innych elementów przesłaniających wystrój i detal elewacji oraz stanowiących dominantę wizualną na wyeksponowanej elewacji,
- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
- ocieplenie zewnętrzne budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego jak wykończenie pierwotne,

c) obszary, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wnętrz urbanistycznych,
- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,

d) parki, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenie: obowiązuje utrzymanie kompozycji zieleni historycznej,

e) cmentarze, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- obowiązuje zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery,
- obowiązuje zachowanie historycznego układu zieleni,
- obowiązuje zachowanie murów obwodowych;

4) wyznacza się **granice zespołów obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie miejscowym**, dla których ustala się:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni, w tym zieleni cmentarnej,

b) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,

c) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej;

5) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie miejscowym**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,

c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,

d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,

f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,

g) dla budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN, MNU, RM i MSU, dla dachów innych niż płaskie ustala się maksymalne wysunięcie okapu poza lico ściany zewnętrznej na 0,6 m;

6) wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie**, dla których:

a) ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych,

b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną i ekspozycją stanowiska dla jego części położonych w granicach terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami R lub RE,

c) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;

7) wyznacza się **granice strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie**, obejmującą obszar nowożytnego siedliska wsi o metryce średniowiecznej, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi o charakterze inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD,

b) ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem CPR;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- zieleni,
- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
- miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
1) oznacza się na rysunku planu miejscowego strefy kontrolowane od istniejących gazociągów, dla których:

a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:

a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
4) oznacza się na rysunku planu miejscowego obszary:

a) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

5) na obszarach, o których mowa w pkt 4 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
6) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
7) ustala się obszary, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których wyznacza się filar ochronny:

a) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest zabroniony,

b) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obszarów;

8) nie ustala się w granicach terenów górniczych obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona.
§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:
1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
2) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU i UT: 1000 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami U i PU: 1200m^2,

d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU i UT: 18 m,

c) na terenach oznaczonych symbolem U i PU: 24 m,

d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 10. W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
1) ustala się pasy techniczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, oznaczone na rysunku planu miejscowego o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii;

2) w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,

c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;

3) na wszystkich terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R i RE obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków;
4) ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

a) wszystkich terenach CPR,

b) wszystkich terenach ZL,

c) wszystkich terenach ZDL,

d) wszystkich terenach WS,

e) wszystkich terenach TP,

f) wszystkich terenach KP,

g) terenie ITe.2,

h) terenie ITg,

i) terenie ZU.6;

5) wyznacza się w miejscowym planie „strefy zagrożone powodzią z ograniczeniem zabudowy" zawierające się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się:

a) granice stref zgodnie z oznaczeniem na rysunku miejscowego planu,

b) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli oraz zmiany ukształtowania terenu wyłącznie w sposób, który nie wpłynie negatywnie na przepływ wód powodziowych oraz nie podniesie ryzyka powodziowego dla istniejących zabudowań,

c) w przypadku lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków i budowli:

- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych,
- nakazuje się stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe,
- nakazuje się zabezpieczenie przed zalaniem urządzeń budowlanych, które nie są odporne na działanie wody powodziowej;

6) strefy, o których mowa w pkt 5 obejmują w całości lub w części tereny dopuszczające lokalizację budynków, tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: MN.16, MN.27, MNU.4, MNU.12, MNU.19, MNU.23, MNU.24, MNU.32, MNU.35, MSU.1, MSU.2, MSU.4, MSU.5, MSU.6, MSU.11, MSU.18, MSU.20, PU.6, PU.11, PU.12, RM.1, RM.2, RM.18, RM.19, RM.23, RM.25, RM.41, RM.42, RM.51, RM.52, RM.53, RM.54, RM.55, RM.56, RM.60, RM.75, RM.76, RM.77, RM.78, RU.2, RU.3, UKS.1, UKS.3, UP.2, UT.1, ZU.1;
7) wyznacza się w miejscowym planie „strefy zagrożone powodzią z zakazem zabudowy" zawierające się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się:

a) granice stref zgodnie z oznaczeniem na rysunku miejscowego planu,

b) zakaz zabudowy dla budynków,

c) zakaz lokalizacji budowli oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą negatywnie wpłynąć na przepływ wód powodziowych,

d) dopuszczenie lokalizacji budowli, o których mowa w lit. c tylko w przypadku, gdy są one odporne na działanie wody powodziowej,

e) dopuszczenie przebudowy istniejących budynków,

f) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków:

- poprzez zwiększenie wymiaru pionowego budynku,
- w celu zabezpieczenia ich przed działaniem powodzi,
- przy czym obrys budynku po rozbudowie, wyznaczony w rzutowaniu krawędzi jego zewnętrznych ścian na powierzchnię terenu, nie może przekraczać obrysu sprzed rozbudowy powiększonego przez odsunięcie równoległe o 1,0 m,

g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy, o których mowa lit. e i f:

- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych,

- nakazuje się stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe,
- nakazuje się zabezpieczenie przed zalaniem urządzeń budowlanych, które nie są odporne na działanie wody powodziowej;
8) strefy, o których mowa w pkt 7 obejmują w całości lub w części tereny dopuszczające lokalizację budynków, tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: MN.16, MN.27, MN.32, MNU.2, MNU.4, MNU.11, MNU.12, MNU.19, MNU.32, MNU.33, MNU.34, MNU.35, MSU.1, MSU.2, MSU.18, MSU.19, MSU.21, PU.7, PU.8, PU.12, RM.2, RM.3, RM.29, RM.34, RM.41, RM.42, RM.46, RM.47, RM.48, RM.49, RM.67, RM.71, RM.72, RM.77, RM.78, RU.2, UP.2, ZU.5.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,

b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,

c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

f) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR,

g) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;

3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **KDG - droga publiczna w klasie głównej - ulica,** dla której ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

2) **KDZ.1 do KDZ.4 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice,** dla których ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

3) **(20)KDZ.1 do (20)KDZ.3 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - drogi,** dla których ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 20,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

4) **(15)KDZ - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

5) **(10)KDZ.1 do (10)KDZ.13 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

6) **(8)KDZ.1 do (8)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

7) **(15)KDL.1 do (15)KDL.3 - drogi publiczne w klasie lokalnej - drogi,** dla których ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

8) **(10)KDD.1 do (10)KDD.18 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

9) **(8)KDD.1 do (8)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

10) **(6)KDD.1 do (6)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

11) **(10)KDW.1 do (10)KDW.5 – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:

- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

12) **(8)KDW.1 do (8)KDW.22 – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:

- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

13) **(6)KDW.1 do (6)KDW.24 – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:

- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

14) **DTR.1 do DTR.20 – drogi transportu rolnego,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,5 m,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:

- nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych,

- nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1-CPR.3**, dla których ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenu:

a) ścieżki rowerowe,

b) chodniki,

c) obiekty liniowe,

d) sieci uzbrojenia terenu,

e) urządzenia budowlane;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,0 m;
3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,

b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,

d) 1 miejsce na 25 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:
1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.
7. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową - dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;

3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków:**

a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:

- do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,

b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:

- na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,

c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,

d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
- doziemnej,
- napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 13. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko**:

1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;

2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;

4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

§ 14. W zakresie **granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych**:

1) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) dla terenów zamkniętych, o których mowa w pkt 1 nie wyznacza się granic stref ochronnych.

§ 15. W zakresie **granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**, ustala się granice tożsame z granicami:

1) terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UC;

2) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PU.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.52 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,
- szeregowa,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN.16, MN.27:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN.16, MN.27, MN.32:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.37 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego ~~o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku~~[1)], lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,
- szeregowa,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU.4, MNU.12, MNU.19, MNU.23, MNU.24, MNU.32, MNU.35:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU.2, MNU.4, MNU.11, MNU.12, MNU.19, MNU.32, MNU.33, MNU.34, MNU.35:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MSU.1 do MSU.21 – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 8 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,
- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,

- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- rozrywka,
- produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
- drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
- usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
- usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia szkoleń a także żłobki, świetlice, ogniska muzyczne i biblioteki,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,60;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MSU.1, MSU.2, MSU.4, MSU.5, MSU.6, MSU.11, MSU.18, MSU.20:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MSU.1, MSU.2, MSU.18, MSU.19, MSU.21:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MWU.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – przez co rozumie się wolnostojące wielorodzinne budynki mieszkalne, w których wydzielone są nie mniej niż 3 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe zlokalizowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub zespoły 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, przeznaczone do prowadzenia drobnej aktywności gospodarczej lub działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,
- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1** do **U.7 – tereny zabudowy usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,

- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- rozrywka,
- stacje diagnostyczne pojazdów,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,

- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- rozrywka,
- stacje diagnostyczne pojazdów,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,65;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UKS.1** do **UKS.3 – tereny usług kultu religijnego** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi kultu religijnego – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,

c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,

d) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UKS.1, UKS.3:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UO.1** do **UO.2 – tereny usług oświaty** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi oświaty przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,

b) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UP.1** do **UP.2 – tereny usług publicznych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi publiczne przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- działalność publiczna w zakresie administracji, usług oświaty oraz usługi opieki społecznej,
- usługi interwencyjne,
- poczta i telekomunikacja,
- kultura,
- usługi wystawiennicze i konferencyjne,

b) usługi interwencyjne – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na działalność służącą ochronie bezpieczeństwa publicznego, ochronie zdrowia i mienia takie jak: komendy straży pożarnej, stacje ratownictwa medycznego, komisariaty policji,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP.2:

a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP.2:

a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UT.1** do **UT.2 – tereny obsługi ruchu turystycznego** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa usług turystyki – przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- gastronomia,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- rozrywka,
- rekreacja i sport,
- drobna produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 25,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT.1:

a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **US.1** do **US.2 – tereny usług sportu** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- rekreacja i sport,
- gastronomia,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,

b) budynki gospodarcze,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów:

- dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,

c) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **PU.1** do **PU.11 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,
- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,

- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- rozrywka,

b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- myjnie samochodowe,
- stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,

d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,

b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) papa;

5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami PU.11, PU.6:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami PU.7, PU.8:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PU.12 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- myjnie samochodowe,
- stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

b) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,

c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) papa;

5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU.12:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU.12:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RM.1** do **RM.97 – tereny zabudowy zagrodowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi agroturystyki – przez co rozumie się lokale przeznaczone do prowadzenia działalności turystycznej i gastronomicznej wydzielone w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na gruntach niewymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce gruntu,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń, która w myśl przepisów odrębnych nie stanowi przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,

c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.1, RM.2, RM.18, RM.19, RM.23, RM.25, RM.41, RM.42, RM.51, RM.52, RM.53, RM.54, RM.55, RM.56, RM.60, RM.75, RM.76, RM.77, RM.78:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.2, RM.3, RM.29, RM.34, RM.41, RM.42, RM.46, RM.47, RM.48, RM.49, RM.67, RM.71, RM.72, RM.77, RM.78:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RU.1** do **RU.5 – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa przeznaczona do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń, która w myśl przepisów odrębnych nie stanowi przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,

c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RU.2, RU.3:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU.2:

a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZD.1** do **ZD.2 – tereny ogrodów działkowych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów: ogrody działkowe;
2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%;
3) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.5 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

b) usługi z zakresu:

- gastronomii,
- kultury,
- rozrywki,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,

e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.1:

a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.5:

a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,

b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU.6 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZC – tereny cmentarzy** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) cmentarze,

b) budynki gospodarcze,

c) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZL.1** do **ZL.52 – tereny lasów** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZDL.1** do **ZDL.22 – tereny zalesień** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,

f) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.46 – tereny użytków rolnych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) użytki rolne,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,

d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.59 – tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) łąki,

b) pastwiska,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) niewydzielone drogi transportu rolnego,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

d) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.23 – tereny wód śródlądowych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **TP.1** do **TP.9 – tereny przepraw** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) drogi publiczne,

c) linie kolejowe,

d) budowle służące ochronie przeciwpowodziowej,

e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20 m.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KP.1** do **KP.3 – tereny parkingów** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KK.1** do **KK.11 – tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

b) budynki gospodarcze i techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

c) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,

b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ES – tereny elektrowni słonecznych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW,

b) budynki gospodarcze,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 5%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

4) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITe.1 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) budynki i budowle infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 1%,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITe.2 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) budowle infrastruktury technicznej,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITg – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w gaz** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) budowle infrastruktury technicznej,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 47. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MSU, MWU, U, UC, UT, PU, RM, RU, ES;**
2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radkowie

Aleksander Mielniczuk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/182/20
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 lipca 2020 r.
Zalacznik1.pdf

rysunki planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/182/20

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 29 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Radkowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwag do przedmiotowego planu wniesionych w trakcie wyłożenia przez:

1) osobę fizyczną pismem z dnia 24 czerwca 2020 r. w zakresie zmiany przeznaczenia części działek nr 420 i 421 obręb Ścinawka Górna z terenów lasów na tereny zbiornika retencyjnego;
2) osobę fizyczną pismem z dnia 17 lipca 2020 r. w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 252/2 obręb Ścinawka Górna z funkcji użytków rolnych na funkcję terenów zabudowy zagrodowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/182/20

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 29 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Radkowie Nr XLVII/292/17 z dnia 31 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna zwaną dalej „planem". Ze względów na potrzebę szybszego uchwalenia planu dla części obrębu Ścinawki Średniej zdecydowano na przeprowadzenie dwóch procedur – część I obejmująca głównie teren złoża Heddi wraz z otoczeniem oraz część II – pozostałe tereny.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w tygodniku „Noworudzianin" w dniu 12.01.2018 r. i w „Gazecie Noworudzkiej" w dniu 18.01.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radkowie w dniach od 12.01.2018 r. do 05.02.2018 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ścinawka Średnia i wsi Ścinawka Górna oraz na stronie internetowej BIP tut. Urzędu. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.7.2018.KM.2 z dnia 01.02.2018 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – pismo nr NS-ZNS-730-2/WB/18 z dnia 09.02.2018 r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 12 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w „Gazecie Noworudzkiej" w dniu 4 czerwca 2020 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Radków w dniach od 4 czerwca 2020 r. do 20 lipca 2020 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ścinawka Średnia i Ścinawka Górna oraz na stronie internetowej BIP tut. Urzędu. W dniu 16 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowo wyznaczonym terminie, po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 20 lipca 2020 r., wpłynęły dwie uwagi do projektu planu osób fizycznych, nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Radkowie, celem uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego pokazała, że konieczna jest zmiana przeznaczenia ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Ścinawki Średniej oraz części terenu Ścinawki Górnej, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIII/86/03 z dnia 26.09.2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2004r., Nr 26, poz. 466). Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnego stanu geodezyjnego. Ponadto na terenie obrębu Ścinawka Średnia należy zaktualizować granice złóż surowców mineralnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 16 – 45 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w § 16 – 45 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;

5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz

w § 10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 16 – 45 tekstu uchwały;

7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 16 – 45 tekstu uchwały;

8)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

4)projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Radków nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem planu pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny usług publicznych, tereny obsługi ruchu turystycznego, tereny działalności górniczej, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, tereny elektrowni słonecznych, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Niniejszy plan poprzez ustalenia w § 3 i § 11 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.