UCHWAŁA NR XL/282/21
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wambierzyce oraz Raszków

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 (t.j. Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr IX/46/19 z dnia 29 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wambierzyce oraz Raszków, 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. ze zmianami, Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wambierzyce oraz Raszków, 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 arkuszy:

   a) arkusz 1/6 w skali 1:2000,

   b) arkusz 2/6 w skali 1:2000,

   c) arkusz 3/6 w skali 1:2000,

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

   e) arkusz 5/6 w skali 1:5000,

   f) arkusz 6/6 w skali 1:5000;

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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

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) obowiązujące linie zabudowy;

6) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;

7) obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;

8) granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie;

9) granice historycznego układu przestrzennego osady pielgrzymkowej miejscowości Wambierzyce objętego ochroną w planie;

10) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie;

11) granice obszaru w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu;

12) 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 terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 objętym planem miejscowym;

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 obszaru objętego planem miejscowym: 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) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia;

6) **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;

7) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;

8) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;

9) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

10) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;

11) **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;

12) **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 i obowiązujące 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;

6) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 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, MNN,

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

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

   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 wszystkich terenach 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) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów i obiekty objęte formami ochrony przyrody:

   a) Park Narodowy Gór Stołowych,

   b) obszary Natura 2000, w tym:

      - specjalne obszary ochrony – Góry Stołowe, PLH 020004,

- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe, PLB 020006,

c) pomnik przyrody – drzewo Jawor;

6) na obszarach i dla obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami R, ZL, ZDL, ZU, ZC, ZD, PP ustala się nasadzenia drzew 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**, zgodnie z numeracją:

- 1 - kościół filialny p.w. św. Piotra i Pawła, Raszków, 674/A/05/1-4,
- 2 - budynek bramny z dzwonnicą i kaplicą w zespole kościoła, Raszków, 674/A/05/1-4,
- 3 - mur cmentarza przykościelnego, Raszków, 674/A/05/1-4,
- 4 - cmentarz przykościelny (nieczynny), Raszków, 674/A/05/1-4,
- 5 - kościół parafialny p. w. Narodzenia NMP, Wambierzyce, A/1678/133,
- 6 - kapliczka kalwaryjna (I) "Kuszenie Jezusa na pustyni", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 7 - kapliczka kalwaryjna (II) "Kuszenie Na rogu Świątyni", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 8 - kapliczka kalwaryjna (III) "Trzecie Kuszenie Jezusa", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 9 - kapliczka kalwaryjna (IV) "Anioły usługują Jezusowi", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 10 - kapliczka kalwaryjna (V) "Wstąpienie do Synagogi", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 11 - kapliczka kalwaryjna (VI) "Wybór apostołów", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 12 - brama i schody przy kapliczce kalwaryjnej (VI) "Wybór apostołów", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 13 - Brama Betania, Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 14 - kapliczka kalwaryjna (VII) "Jezus głosi Zmartwychwstanie", Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 15 - kapliczka kalwaryjna (VIII) "Wskrzeszenie Łazarza", Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 16 - Brama Benjamin, Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 17 - Brama Syjon, Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 18 - Brama Świątyni, Wambierzyce, Szpitalna, A/4605/1947,
- 19 - kapliczka kalwaryjna (IX) "Jezus w domu Szymona trędowatego", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,

- 20 - kapliczka kalwaryjna (X) "Wjazd do Jerozolimy", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 21 - połączenie kapliczki kalwaryjnej nr XI "Pożegnanie Jezusa z Marią" i "Ostatnia Wieczerza", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 22 - kapliczka kalwaryjna (XII) "Jezus umywa nogi Apostołom", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 23 - studnia "Źródło Marii", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 24 - Brama Owcza, Wambierzyce, Polanicka, A/4605/1947,
- 25 - Brama Getsemane, Wambierzyce, Objazdowa, A/4605/1947,
- 43 - kapliczka kalwaryjna (XIII) "Jezus wstępuje do Ogrójca", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 44 - kapliczka kalwaryjna (XIV) "Jezus zastaje uczniów śpiących" Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 45 - kapliczka kalwaryjna (XV) "Męka Duchowa", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 46 - kapliczka kalwaryjna (XVI) "Anioł pociesza Jezusa", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 47 - kapliczka kalwaryjna (XVII) "Pocałunek Judasza, Pojmanie", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 26 - Brama dolinna, ob. Brama w Dolinie Josefata, Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 27 - kapliczka kalwaryjna (XX) "Dom Annasza", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 28 - kapliczka kalwaryjna (XXI) "Dom Kajfasza", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 29 - kapliczka kalwaryjna (XXII) "Jezus w Ciemnicy", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 30 - kapliczka kalwaryjna (XXIII) "Zaparcie się Św. Piotra", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 31 - Brama Kapłańska, zw. Bramą Levi, Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 32 - kapliczka kalwaryjna (XXIV) "W pałacu Heroda", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 33 - kapliczka kalwaryjna (XXV) "Uzdrowienie Paralityka", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 34 - Sadzawka Betseda (Owcza), Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 35 - kapliczka kalwaryjna (XXXVII-XXX) "Jezus porównany z Barabaszem, Biczowanie, Cierniem Ukoronowanie, Oto Człowiek", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 36 - kapliczka kalwaryjna (XXXI) "Wyrok Piłata", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 37 - Brama przy Litostrotos, Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 38 - kapliczka kalwaryjna (XXXII-XXXIII) "Boleść Marii, Jezus Bierze Krzyż", Wambierzyce, Ciemna, A/4605/1947,
- 39 - kapliczka kalwaryjna (XXXIV) "Pierwszy upadek", Wambierzyce, Łukowa, Objazdowa, A/4605/1947,
- 40 - kapliczka kalwaryjna (XXXVI) "Jezus spotyka swoją Matkę", Wambierzyce, Łukowa, Objazdowa, A/4605/1947,
- 41 - Brama Stara (Altes Tor), zwana Bramą Sądu, Wambierzyce, Łukowa, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 42 - kapliczka kalwaryjna (XXXVI) "Św. Weronika", Wambierzyce, Łukowa, Góra Kalwaria, A/4605/1947,

- 48 - kapliczka kalwaryjna (XXXVV) "Płaczące Niewiasty", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 49 - Brama Golgota, Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 50 - kapliczka kalwaryjna (XXXVIII) "Drugi Upadek", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 51 - kapliczka kalwaryjna (XXXIX) "Jezus wzorem cierpliwości", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 52 - kapliczka kalwaryjna (XXXX) "Trzeci Upadek", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 53 - kapliczka kalwaryjna (XXXXI) "Szymon Cyrenejczyk", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 54 - kapliczka kalwaryjna (XXXXII) "Święte Schody", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 55 - kapliczka kalwaryjna (XXXXIII) "Matka Boska Bolesna", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 56 - kapliczka kalwaryjna "Męczeńska śmierć Św. Ignacego z Antiochii", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 57 - Grota z figurą Matki Bożej, Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 58 - Pustelnia, ob. Muzeum Kalwaryjne, Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 59 - kapliczka kalwaryjna (XXXXIV) "Brama Sądu ", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 60 - kapliczka kalwaryjna (XXXXV) "Jezus gotuje się na śmierć", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 61 - kapliczka kalwaryjna (XXXXXVI) "Obnażenie z szat", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 62 - kapliczka kalwaryjna (XXXXVII) "Przybicie do krzyża", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 63 - kapliczka kalwaryjna (XXXXVIII) zwana kapliczką Św. Krzyża, Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 64 - kapliczka kalwaryjna (50) "Zdjęcie z Krzyża", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 65 - kapliczka kalwaryjna (51) " Pieta", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 66 - kapliczka kalwaryjna (52) "Rozpacz Judasza", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 67 - kapliczka kalwaryjna (53) "Namaszczenie", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 68 - kapliczka kalwaryjna (54) "Grób Święty", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 69 - kapliczki kalwaryjne (55-57) "Skrucha Św. Piotra", "Jezus ukazujący się Św. Marii Magdalenie", "Modlitwa Pańska", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 70 - kapliczka kalwaryjna (57) "Wniebowstąpienie Jezusa", Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,
- 71 - kapliczka Wyznania Wiary, Góra Kalwaria, Wambierzyce, Góra Kalwaria, A/4605/1947,

- 72 - kapliczka kalwaryjna (58-59) "Serce Jezusa" i "Św. Wilgefortis", Wambierzyce, Ciemna, Łukowa, Objazdowa, A/4605/1947,
- 73 - kapliczka kalwaryjna (61) "Ścięcie Św. Jakuba Starszego", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 74 - Brama Św. Stefana (62), Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., Wiejska, A/4605/1947,
- 75 - kapliczka kalwaryjna (63) "Ukamieniowanie Św. Szczepana", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 76 - Sadzawka Siloe, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 77 - kapliczka kalwaryjna (64) "Jezus uzdrawia ślepego od urodzenia", Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl., A/4605/1947,
- 78 - kapliczka kalwaryjna (65) "Przemienienie na Górze Tabor", Grota, Kapliczka Św. Franciszka Serafickiego, Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 79 - kapliczka kalwaryjna (66) "Rozesłanie Apostołów", Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 80 - kapliczka kalwaryjna (67) "Mojżesz przed krzewem gorejącym", Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 81 - kapliczka kalwaryjna "Jezus spotyka uczniów w drodze do Emaus", Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 82 - kapliczka kalwaryjna (68 i 69) "Nadanie Dziesięciu przykazań" i "Grób Św. Katarzyny", Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 83 - kapliczka kalwaryjna (71) "Wieża Św. Barbary", Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 84 - kapliczka kalwaryjna (72) p.w. Wszystkich Świętych, Wambierzyce, Góra Synaj, A/4605/1947,
- 85 - Studnia Gyhon, Wambierzyce, Polanicka, A/4605/1947,
- 86 - Brama Gyhon, Św. Florian, Wambierzyce, Polanicka, A/4605/1947,
- 87 - kapliczka kalwaryjna (74) zw. Kaplicą Zmarłych, Wambierzyce, A/4605/1947,
- 88 - d. hotel, ob. restauracja turystyczna i dom wycieczkowy, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 1, A/4606/1416/AB/Wł,
- 89 - d. stajnia w zespole z hotelem, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 1, A/4606/1416/AB/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** oraz **obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:

- 1o - kościelno-cmentarny zespół, Raszków,
- 1 - kapliczka przy drodze do Ścinawki Dolnej, Raszków,
- 2 - dwór, Raszków 42,
- 3 - dom mieszkalny, Raszków 2,
- 4 - gołębnik w zespole, Raszków 2,

- 5 - dom mieszkalno-gospodarczy, Raszków 5,
- 6 - dom mieszkalny, Raszków 19,
- 7 - dom mieszkalno-gospodarczy, Raszków 20,
- 8 - dom mieszkalny, Raszków 23,
- 9 - dom mieszkalny, Raszków 27,
- 10 - dom mieszkalno-gospodarczy, Raszków 46,
- 11 - dom mieszkalny, Raszków 47,
- 12 - dom mieszkalno-gospodarczy, Raszków 81,
- 13 - miejsce pocmentarne, ob. otoczenie bazyliki, Wambierzyce,
- 14 - cmentarz komunalny, Wambierzyce,
- 15 - plebania, Wambierzyce,
- 16 - łącznik między placem kościelnym, a bazyliką, Wambierzyce,
- 17 - schody do kościoła paraf. p.w. Narodzenia NMP, Wambierzyce,
- 18 - budynek szopki, Wambierzyce, Objazdowa 6,
- 19 - dom sądowy 70 Starszych, ob. dom mieszkalny, Wambierzyce, XXV- Lecia pl. 1,
- 20 - Kapliczka przydrożna, Wambierzyce, Wiejska 24,
- 21 - kapliczka przydrożna przy wyjeździe na Polanicę, Wambierzyce,
- 22 - dwór, kuria majątkowa dóbr Magnisów, ob. dom mieszkalny, Wambierzyce, Noworudzka 9,
- 23 - budynek gospodarczy w zespole dworu, Wambierzyce, Noworudzka 9,
- 24 - szpital, ob. ZOZ, Wambierzyce, Szpitalna 12,
- 25 - dom handlowy, ob. biurowy, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 5,
- 26 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Ciemna 1,
- 27 - gospoda, ob. dom mieszkalny, Wambierzyce, Ciemna 2,
- 28 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 1a,
- 29 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 2,
- 30 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 3,
- 31 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 4,
- 32 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 6,
- 33 - dom mieszkalny przy plebanii, Wambierzyce, Najśw. Marii Panny Pl. 12,
- 34 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Noworudzka 1,
- 35 - dom ludowy, ob. dom mieszkalny, Wambierzyce, Noworudzka 2,
- 36 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Noworudzka 3,
- 37 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Noworudzka 6,
- 38 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Objazdowa 3,
- 39 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Objazdowa 4,
- 40 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podgórna 2,
- 41 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podgórna 5,
- 42 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podgórna 6,

- 43 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podgórna 7,
- 44 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podgórna 8,
- 45 - dom mieszkalny (Jelenia Głowa), Wambierzyce, Podlesie 2,
- 46 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Podlesie 5,
- 47 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 1,
- 48 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 3,
- 49 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 4,
- 50 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 5,
- 51 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 7,
- 52 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 9,
- 53 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 11,
- 54 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 13,
- 55 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Polanicka 19,
- 56 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 1,
- 57 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 2,
- 58 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 2a,
- 59 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 3,
- 60 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 4,
- 61 - dom mieszkalny, ob. Zbiorcza Szkoła Gminna, Wambierzyce, Szpitalna 5,
- 62 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 6,
- 63 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 8,
- 64 - dom mieszkalny, ob. Zgromadzenie SS Franciszkanek, Wambierzyce, Szpitalna 13,
- 65 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 16,
- 66 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Szpitalna 18,
- 67 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 1,
- 68 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 2,
- 69 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 3,
- 70 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 4,
- 71 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 5,
- 72 - dom mieszkalno-gospodarczy, Wambierzyce, Wiejska 6,
- 73 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 7,
- 74 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 24,
- 75 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 28,
- 76 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 42,
- 77 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 43,
- 78 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 51,
- 79 - dom mieszkalny, Wambierzyce, Wiejska 65,
- 80 - dom mieszkalny, ob. nieużytkowany, Wambierzyce, Wiejska 70,

- 81 - dom mieszkalny, ob. nieużytkowany, Wambierzyce, Wiejska 71,

- 82 - dom mieszkalny, ob. gospodarczy, Wambierzyce, Wiejska 72,

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

- w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,

- w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego oraz utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,

- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakazuje się zharmonizować je z istniejącym rytmem otworów,

- dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,

- zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu siding,

- zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,

- 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) 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 historycznego układu przestrzennego osady pielgrzymkowej miejscowości Wambierzyce objętego ochroną w planie**, dla których ustala się:

a) zachowanie i konserwację elementów historycznego układu przestrzennego, tj.:

- rozplanowanie dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych,

- linii zabudowy,

- kompozycji wnętrz urbanistycznych, zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu, takich jak: historyczne nawierzchnie, historyczne bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne,

b) zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy,

c) projektowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego osady pielgrzymkowej miejscowości Wambierzyce,

d) maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,

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

5) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie**, w których:

a) ustala się zakaz prowadzania 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) nową zabudowę należy dostosować 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) ustala się maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

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

a) 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,

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

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

§ 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,

c) tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem PP;

2) dla terenów, o których mowa 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:**

1) oznacza się na rysunku planu miejscowego przebieg istniejącego gazociągu podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa, w sąsiedztwie którego obowiązują ograniczenia w lokalizacji budowli oraz drzew 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.

§ 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 symbolem MNN i UTN: 1500 m^2,

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

d) na terenach oznaczonych symbolem U: 1200 m^2,

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

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem 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 MNN i UTN: 20 m,

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

d) na terenach oznaczonych symbolem U: 24 m,

e) 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 zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

a) wszystkich terenach R,

b) wszystkich terenach RE,

c) wszystkich terenach ZL,

d) wszystkich terenach ZDL,

e) wszystkich terenach PP,

f) wszystkich terenach BS,

g) wszystkich terenach ITe,

h) terenie ZU.8,

i) terenie RMN.3 i RMN.4;

2) oznacza się na rysunku planu obszary w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, dla których ustala się:

a) zakaz zabudowy dla budynków w odległości 40,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych,

b) dla terenów dopuszczających lokalizację budynków:

- maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

- maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%.

§ 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) **(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;

3) **(15)KDZ.1 do (15)KDZ.2 - 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 – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,

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

4) **(12)KDZ.1 do (12)KDZ.3 - 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 12,0 m,

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

5) **(10)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 10,0 m,

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

6) **(8)KDZ.1 do (8)KDZ.4 - 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) **(12)KDL.1 do (12)KDL.5 - drogi publiczne w klasie lokalnej - 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 12,0 m,

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

8) **(10)KDL.1 do (10)KDL.2 - drogi publiczne w klasie lokalnej - 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) **(6)KDL.1 do (6)KDL.4 - drogi publiczne w klasie lokalnej - 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;

10) **(15)KDD.1 do (15)KDD.4 – 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 15,0 m,

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

11) **(12)KDD – 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 12,0 m,

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

12) **(10)KDD.1 do (10)KDD.17 – 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;

13) **(8)KDD.1 do (8)KDD.9 – 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;

14) **(6)KDD.1 do (6)KDD.5 – 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;

15) **(4)KDD.1 do (4)KDD.4 – 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 4,0 m,

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

16) **(10)KDW.1 do (10)KDW.4 – 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;

17) **(8)KDW.1 do (8)KDW.13 – 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;

18) **(6)KDW.1 do (6)KDW.30 – 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;

19) **DTR.1 do DTR.27 – 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 przeznaczonych na cele rolnicze,

- 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.9**, 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) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, 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.

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 planem miejscowym, 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 lit. a, 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 sieci 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 remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

a) doziemnej,

b) 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.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.44 – 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

d) minimalną 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 od 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 od 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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MNN.1** do **MNN.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności** 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) układ zabudowy: wolnostojąca,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

d) minimalną 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 od 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 od 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.48 – 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, budynki mieszkalne jednorodzinne zawierające lokale usługowe 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

d) minimalną 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 od 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 od 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 i szeregowej 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MSU.1 do MSU.12 – 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 lokali mieszkalnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub samodzielne budynki usługowe, 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: 10%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 4,0,

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

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;

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 od 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 od 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MWU.1 do MWU.5 – 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 lub samodzielne budynki usługowe, 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: 0,01%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,

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

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

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 22,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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 od 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.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1** do **U.3 – 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,

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: 10%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,

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

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

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 22,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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 od 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 siding;

6) kolorystykę:

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

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.4** do **U.6 – 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalną 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: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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 od 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 siding;

6) kolorystykę:

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

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UKR.1** do **UKR.4 – 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalną 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: 30,0 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 od 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 od 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 siding;

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 **UO – 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 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: 0,1%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,

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

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

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 od 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 od 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **UP – tereny usług publicznych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną 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 od 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 od 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 siding;

6) kolorystykę:

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

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT.1 do UT.8 – 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

d) minimalną 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: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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 od 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.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UTN.1 do UTN.3 – tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności** 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: 60%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

d) minimalną 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: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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 od 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.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **US.1** do **US.3 – 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,

c) minimalną 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 od 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.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RM.1** do **RM.30 – 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 przeinaczenia 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 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) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,

d) minimalną 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 od 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 od 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;

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RMN.1** do **RMN.2 – tereny zabudowy zagrodowej niskiej intensywności** 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 przeinaczenia 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 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: 60%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

d) minimalną 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 od 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 od 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.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RMN.3** do **RMN.4 – tereny zabudowy zagrodowej niskiej intensywności** 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 przeinaczenia 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 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) ustala się zakaz zabudowy dla budynków,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

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

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

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących budynków,

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

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.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZD.1** do **ZD.2 – tereny ogrodów działkowych** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: rodzinne 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.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.7 – 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) minimalną 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 od 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.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU.8 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

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) dopuszcza się lokalizację budowli;

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

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZC.1 do ZC.3 – 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 od 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.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KP.1** do **KP.5 – 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) budynki gospodarcze,

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

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: 10%,

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: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 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.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZL.1** do **ZL.36 – tereny lasów** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

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

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZDL.1** do **ZDL.36 – 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.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.19 – 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 lokalizację budowli,

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

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

e) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.30 – 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 lokalizację budowli,

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

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

e) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.54 – 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) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 85%,

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

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ITe.1 do ITe.5 – 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 lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30,0 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **PP.1 do PP.3 – tereny przestrzeni publicznych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) przestrzenie publiczne – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,

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 lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%,

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

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **BS.1 do BS.14 – tereny budowli sakralnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) budowle sakralne – przez co rozumie się kaplice, pomniki oraz inne budowle przeznaczone na cele sakralne oraz związane z nauczaniem i praktykowaniem religii,

b) zieleń urządzona;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,001%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 42. 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, MNN, MNU, MSU, MWU, U, UT, UTN, RM, RMN;**

2) 0,01% dla pozostałych terenów.