UCHWAŁA NR XIV/98/11
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego we wsi Goszów gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku Uchwałą Nr XXXIX/232/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Goszów gmina Stronie Śląskie i jej zmianą Uchwałą Nr XLIX/313/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie przyjętego Uchwałą Nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 r., **Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala, co następuje:**

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Goszów gmina Stronie Śląskie**, zwany dalej **planem miejscowym,** obejmuje obszar o powierzchni około 506 ha, na który składa się cały obręb geodezyjny Goszów.

2. **Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego, natomiast ustalenia niniejszej uchwały odnoszące się do budynków bądź zabudowy, dotyczą także wiat;
2) **dachu typu 45º –** należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 45º (z tolerancją ±2º), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
3) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;
4) **dachu typu do 15º** – należy przez to rozumieć dach o spadkach połaci nie przekraczających 15º, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: daszkami o innym nachyleniu;
5) **istniejących budynkach** lub **obiektach -** należy przez to rozumieć takie obiekty i budynki, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem, a w odniesieniu do obiektów nie wymagających pozwolenia lub zgłoszenia te, które wzniesiono przed tym terminem;
6) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów dróg i kolei w rozdziale I w § 9;
7) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności** - należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe obiekty lub nieuciążliwe usługi lub nieuciążliwe działalności, które w miejscu lokalizacji nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
8) **nowych budynkach** lub **obiektach –** należy przez to rozumieć takie, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów nie wymagających pozwolenia lub zgłoszenia te, które będą wzniesione po tym terminie;
9) **obiektach chronionych** – należy przez to rozumieć mieszkania oraz usługi chronione;
10) **terenie,** zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
    a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
    b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
    c) w wyrażeniu „powierzchnia terenu”,

d) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
e) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
f) w wyrażeniu „dla terenu ochrony pośredniej” zaczerpniętych z ustawy Prawo wodne;

11) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
12) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt. 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;**
3) **granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;**
4) **granica Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;**
5) **granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci NATURA 2000 „Biała Lądecka” o kodzie PLH020035;**
6) **granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci NATURA 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016;**
7) **granica Obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty sieci NATURA 2000 „Góry Złote” o kodzie PLH020096**;
8) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie-Śnieżnik”;**
9) **granica strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody na rzece Biała Lądecka;**
10) **granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;**
11) **granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;**
12) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**
13) **obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisany do rejestru zabytków;**

14) **granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce;**
15) **orientacyjny zasięg stanowiska archeologicznego podlegającego ochronie na mocy ustaleń planu miejscowego;**
16) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy;**
17) **obowiązująca stykowa linia zabudowy;**
18) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
19) **istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu,** o szerokości po 11 m od osi linii;
20) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi;
21) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:
1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku gdy granicy i linii, o których mowa w poprzednim ustępie, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunków planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów podzielonych kropkami:
1) pierwszy człon tworzy litera „GO" obecna we wszystkich symbolach terenów na obszarze planu miejscowego;
2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;
3) trzeci człon tworzą litery, będące symbolem kategorii terenu o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określonej w § 9 oraz w rozdziale II.

§ 3.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wymienione w następnych ustępach.

2. Obszar planu miejscowego podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w zasięgu następujących obszarów chronionej przyrody:
1) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, którego granice przedstawiono na rysunku planu;
2) Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obejmującego pozostałą część

obszaru planu miejscowego, poza zasięgiem Parku, o którym mowa w pkt 1;
3) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci NATURA 2000 „Biała Lądecka” o kodzie PLH020035, którego granice przedstawiono na rysunku planu;
4) Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci NATURA 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, którego granice przedstawiono na rysunku planu;
5) proponowanego do objęcia ochroną i umieszczonego na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty, sieci NATURA 2000 „Góry Złote” o kodzie PLH020096, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu winien uwzględniać występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów odwoławczych.

4. Obszar planu miejscowego podlega ograniczeniom ustanowionym na podstawie przepisów prawa wodnego wynikającym z położenia w zasięgu następujących stref ochronnych ujęć wody:
1) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obejmującego cały obszar planu miejscowego;
2) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody zlokalizowanego na rzece Biała Lądecka, których granice przedstawiono na rysunku planu.

5. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu - oznaczonego na rysunku planu miejscowego - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (ONO) nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie - Śnieżnik”; w jego zasięgu zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

6. W zasięgu granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

7. Dopuszcza się zwolnienie z ograniczeń, o których mowa w ust. 6, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią w drodze decyzji wydanej przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

8. Na nie wymienionych w poprzednim ustępie obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

9. Należy zapewnić dostęp do rzek i innych cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

10. Dopuszcza się zmianę przebiegu powierzchniowych cieków wodnych, a także ich poszerzenie, przekraczanie mostami lub kładkami, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem. Odnosi się to także do

powierzchniowych cieków wodnych na terenach kategorii „WS”, poprzez dopuszczenie przekraczania przez koryta tych wód linii rozgraniczających.

11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zbiorników wodnych.

12. Ewentualne uszkodzenia elementów systemu odprowadzania wód powierzchniowych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem, a urządzeniom należy przywrócić właściwą sprawność funkcjonowania.

13. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
    1) tereny kategorii „MNi” i „MNn”” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    2) tereny kategorii „UT” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
    3) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
    4) tereny kategorii „MNU” i „MU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

14. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach innych obiektów, na obrzeżu których występują przekroczenia norm akustycznych.

15. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów dla sąsiadujących obszarów, które przeznaczono dla obiektów chronionych.

16. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

17. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w tych obiektach rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych.

18. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

19. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, ich parametrów, ilości, rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

20. Na zboczach, na których występuje zagrożenia osuwania się mas ziemnych możliwość i warunki zabudowy i realizacji innego zainwestowania powinny być określone w oparciu o analizy geologiczno-inżynierskie.

21. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane muszą mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

22. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

23. Na obszarze objętym strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obwiązują następujące ustalenia:
1) skala – w tym wysokość – nowej i nadbudowywanej zabudowy nie może konkurować z występującą w pobliżu historyczną zabudową;
2) w nowej, a także w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i przeznaczonej dla usług turystycznych, w której zmienia się bryłę budynku lub w inny sposób modernizuje się jej wygląd zewnętrzny, proporcje brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detale, kolorystyka i zastosowane materiałów budowlanych winny nawiązywać do pobliskiej historycznej zabudowy;
3) w nowej i modernizowanej zabudowie zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych kolidujących z historycznym otoczeniem, takich jak sidingi i panele.

§ 4.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wymienione w następnych ustępach.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
1) x-1 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 25);
2) x-2 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 24);
3) x-3 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 22);
4) x-4 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 20);
5) x-5 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 21);
6) x-6 – budynek gospodarczy (Goszów 18);
7) x-7 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 11);
8) x-8 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 13);
9) x-9 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 14);
10) x-10 – budynek gospodarczy (Goszów 14);
11) x-11 – dom mieszkalny (Goszów 30);
12) x-12 – dom mieszkalny (Goszów 29);
13) x-13 – dom mieszkalny (Goszów 8);
14) x-14 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 7);
15) x-15 – dom mieszkalny (Goszów 4);
16) x-16 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 2);
17) x-17 – dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 3);
18) x-18 – kapliczka przydrożna pomiędzy obiektami o adresach: Goszów 22 i Goszów 23 (obok Goszów 21).

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:
1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
6) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;
7) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych.

4. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o pierwotnej bryle lub o pierwotnych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie tuż po jego zrealizowaniu.

5. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

6. W przypadku rozebrania budynku wymienionego w ust. 2, na jego działce budowlanej można wznieść budynek zgodny co do ukształtowania dachu i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebranym pierwowzorem i o wysokości nie przekraczającej wysokości pierwowzoru o więcej niż o 2 m, oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.

7. Ustanawia się strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

8. Na obszarach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczny układ ruralistyczny, obowiązują następujące ustalenia:
1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, zespołów zabudowy, linii zabudowy, kompozycji wnętrz ruralistycznych oraz kompozycji zieleni;
2) nawiązanie planowanego układu przestrzennego do układu ukształtowania historycznego;
3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych i obiektów historycznych;
4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudowa, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejąca częścią;
5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczna kompozycja przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i

drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
6) nie dopuszcza się lokalizowania ogrodzeń prefabrykowanych;
7) dopuszcza się lokalizowania silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać historycznych obiektów;
8) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie związanych bezpośrednio z danym obiektem, posiadających formę nawiązującą do formy obiektu;
9) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn podpierających nadwieszone bryły budynku, balkony, ganki, zadaszenia nad wejściem.

9. Ustanawia się strefy „OW" obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

10. Na obszarach objętych strefą „OW" archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce ochronie podlegają zabytki archeologiczne; w zasięgu tej strefy:
1) przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych i innych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych, bądź uprawie roślin na innych gruntach niż użytki rolne, należy uwzględnić przepisy o ochronie zabytków;
2) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana , z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków;
3) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

11. Na mocy ustaleń planu miejscowego obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne (osada?, średniowiecze) przedstawione na rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolem 2/2/97-27.

12. Obszar w zasięgu stanowiska archeologicznego wymienionego w poprzednim ustępie podlega ochronie na zasadach określonych dla strefy „OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

13. W razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

14. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

15. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 2 i 11 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych.

§ 5.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym § 9.

2. Wzdłuż oznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg publicznych i przejść pieszych, nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:
1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od terenów uciążliwych;
2) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

4. Na terenach dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie; reklamy mogą być natomiast być umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.

§ 6.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następnych ustępach.

2. Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami.

3. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jej długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;
2) w odniesieniu do nowych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą podstawową linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie, wzdłuż której przebiega ta linia, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
3) w przypadku budynków, o których mowa z poprzednim ustępie, z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
4) w zasięgu terenu, w obszarze którego wyznaczono podstawową obowiązującą linię zabudowy, dopuszcza się wykroczenie na zewnątrz jej przebiegu:

a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2 m,
c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;

5) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi publicznej w pasie do 4 m od poziomu istniejącego lub nowego chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, wykroczenie, o którym mowa w pkt 4 lit. a i b, nie może przekraczać 2 m; a wymienione w pkt 4 lit. c nie może przekraczać 0,3 m;
6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
7) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 8, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą:
   a) tylko terenu, na którym ta linia przebiega,
   b) obszaru do 30 m od niej, w prostopadłym do niej cieniu;
8) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą zabudową - czyli w jej prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

4. Z obowiązującą stykową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
   1) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt frontowej ściany budynku;
   2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie frontowej, o której mowa w pkt 1, nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
   3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej stykowej linii zabudowy:
      a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
      b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
   4) ograniczenia wiążące się z obowiązującą stykową linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej, z zastrzeżeniem, że jeżeli na obowiązującej stykowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu – te ograniczenia nie obowiązują.

5. Do nieprzekraczalnej linii zabudowy odnoszą się ustalenia ust. 3 pkt 4 i 5.

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy działki budowlanej:
   1) na terenach kategorii: „U”, „KP” „IT”, „W”;

2) na działkach budowlanych graniczących z terenami wymienionymi w pkt 1, bezpośrednio przy ich liniach rozgraniczających;
3) w przypadku budynków bliźniaczych w zabudowie jednorodzinnej;
4) na działkach budowlanych, w obrębie których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy;
5) jeżeli stanowią kontynuację istniejącego ciągu zwartej zabudowy.

7. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na mocy ust. 6 pkt 3 i 4 dotyczy tych granic rozdzielających działki budowlane, w przypadku których po obu stronach dopuszcza się zabudowę przy granicy, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy niedrogowej działki budowlanej na mocy ust. 6 pkt 3 i 4 odnosi się również do murowanych garaży, których symetryczne segmenty będą realizowane jednocześnie po obu stronach granicy działki budowlanej; w odniesieniu do tych obiektów nie obowiązują ustalenia rozdziału II niniejszej uchwały dotyczące ukształtowania dachów.

9. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości.

10. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:
1) na terenach kategorii „ZL” dopuszcza się wolnostojące maszty i wieże obserwacyjne związane z gospodarką leśną o wysokości nie przekraczającej 50 m;
2) na terenach kategorii „MP” dopuszcza się silosy o wysokości nie przekraczającej 20 m;
3) na terenach, na których dopuszczono budynki o maksymalnej wysokości niższej niż 9 m dopuszcza się wolnostojące maszty o wysokości nie przekraczającej 9 m;
4) na terenach dróg, a także na innych terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 9 m.

11. Przez obiekt liniowy rozumie się obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, służący do ruchu osób lub pojazdów, przesyłu cieczy, gazu lub energii, w tym w szczególności: droga, przemysłowa linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanalizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy.

12. Wysokość budowli i obiektów małej architektury na terenach, na których zakazano lokalizacji budynków, nie może przekraczać 7 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4; nie dotyczy to obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

13. W odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zwanych w skrócie icpzzłp, wprowadza się następujące ustalenia:
1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się icpzzłp o nieznacznym oddziaływaniu;
2) na obszarach strefy „B” ochrony konserwatorskiej icpzzłp należy zakamuflować w istniejących obiektach budowlanych lub maskować, nadając im formę drzew;

3) dopuszcza się przekraczanie określonych w ust. 9, 10 i 12 rozmiarów przez icpzzłp jeżeli te inwestycje zostaną zakamuflowane w innych obiektach budowlanych lub zostaną zamaskowane w formie drzew.

14. Dokonywana na działkach budowlanych, na terenach kategorii: „MP”, „MNi”, „MNn”, „MNU” i „MU”, niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:
1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż o 1 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
2) więcej niż o 1,5 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej; nie dotyczy to obszaru w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie „GO.8.MNn”.

15. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

16. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących w odległości mniejszej od 5 m od zewnętrznej krawędzi brzegów rzek i innych cieków oraz zbiorników wód powierzchniowych.

17. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

18. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się scalanie nieruchomości w tym dla przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

3. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

4. Nowo wydzielone nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:
1) na terenach kategorii „W” i „IT” oraz na terenach przeznaczonych dla dróg:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º;
2) przy wydzieleniach dla obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt. 1:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º;
3) na terenach kategorii „KP” i „OS”:

a) minimalna powierzchnia działki – 20 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

4) na terenach kategorii „MR”:
a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m² dla zabudowy zagrodowej;
b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

5) na terenach kategorii „MP”:
a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² dla zabudowy zagrodowej, 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

6) na terenach kategorii „MNi” i „MNn”:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

7) na terenach kategorii „MNU”:
a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

8) na terenach kategorii „U”, „UT”, „ZD”:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

9) na terenach kategorii „RU”:
a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
b) minimalna szerokość frontu – 30 m,
c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70º;

§ 8.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:
nowych stacji paliw płynnych;
1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;
2) obiektów produkcji rolnej i budowli rolniczych na terenach innych niż kategorii „RU” i „MP”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m^2;
3) kempingów i pól biwakowych na terenie innym niż „GO.1.UT”.

3. Dopuszcza się lokalizacje garaży:
   1) w istniejących budynkach, w których na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznacza się do 30% kubatury kondygnacji nadziemnych;
   2) w budowlach podziemnych;
   3) na terenach kategorii „KP”;
   4) w wolnostojących budynkach na zasadach określonych w rozdziale II.

4. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
   1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy, jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
   2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla innych potrzeb niż określone w poprzednim punkcie.

§ 9.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następnych ustępach.

2. Tereny kategorii **KDZ** przeznacza się dla dróg publicznych klasy zbiorczej; w planie miejscowym wyznaczono 3 odcinki tej kategorii; odcinek o numerze porządkowym 1 przenosi drogę powiatową nr 3229 (Stronie Śląskie – Bielice), zaś pozostałe odcinki tej kategorii przenoszą niektóre odcinki nowych dróg gminnych.

3. Tereny kategorii **KDL** przeznacza się dla dróg publicznych klasy lokalnej; w planie miejscowym wyznaczono 9 odcinków tej kategorii; odcinki o numerach porządkowych 8 i 9 przenoszą drogę powiatową nr 3254 (Stronie Śląskie – Młynowiec), zaś pozostałe odcinki tej kategorii przenoszą niektóre odcinki istniejących i nowych dróg gminnych.

4. Tereny kategorii **KDD** przeznacza się dla dróg publicznych klasy dojazdowej; w planie miejscowym wyznaczono 21 odcinków tej kategorii; odcinki tej kategorii przenoszą niektóre odcinki istniejących i nowych dróg gminnych.

5. Wszystkie drogi publiczne w obszarze planu miejscowego uznaje się za ulice.

6. Szerokość dróg publicznych określa rysunek planu miejscowego.

7. W odniesieniu do dróg publicznych ustala się:
   1) docelowo jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
   2) zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
   3) dopuszcza się przekraczanie przez drogi publiczne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej;
   4) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

8. Tereny kategorii **KDW** przeznacza się dla dróg wewnętrznych; w planie miejscowym wyznaczono 16 odcinków tej kategorii.

9. W odniesieniu do terenów kategorii **KDW** ustala się:
   1) szerokości w liniach rozgraniczających terenów dróg jak na rysunku planu miejscowego;
   2) jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
   3) zarządcy mogą na tych terenach dopuścić różne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
   4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, jeżeli nie będzie to blokować ruchu pojazdów;
   5) dopuszcza się przekraczanie przez drogi wewnętrzne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej;
   6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
   7) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
   8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
      a) ruch pieszych i pojazdów,
      b) przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej na terenach planowanych pasów dróg wewnętrznych;
   9) realizacja nowej drogi wewnętrznej, jeżeli w całości nie znajduje się ona na gruntach gminnych, uwarunkowana jest wcześniejszym ustaleniem na niej współwłasności wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z drogi jest konieczne, lub odpowiedniej służebności drogowej.

10. Dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych poprzez **drogi wewnętrzne** - nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m;

11. Poszerzanie dróg publicznych, dróg wewnętrznych i przejść pieszych, oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się na terenach nie wymienionych w ust. 2-4 i 8, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów.

12. Na odcinkach, na których istniejące bądź planowane drogi i przejścia piesze przekraczają koryta rzek i innych cieków, należy zapewnić odpowiednie warunki dla przepływu wód; dotyczy to w szczególności:
   1) rzeki Biała Lądecka na odcinkach: „GO.5.KDL” i „GO.2.KDD”;
   2) potoku stanowiącego dopływ rzeki Biała Lądecka: „GO.5.KDD” i „GO.15.KDD”.

13. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

14. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na

następujących terenach:

1) na terenach, na których na mocy planu miejscowego możliwa jest lokalizacja budynków;
2) na terenach dróg, z zastrzeżeniem ograniczeń wprowadzonych przez ich zarządców.

15. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane nowe i rozbudowywane istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne, nakazuje się dochowanie określonych poniżej następujących minimalnych wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, o ile w rozdziale II nie ustalono inaczej:

1) jedno nowe mieszkanie – 1,5 miejsca postojowego;
2) 50 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3 – 1 miejsce postojowe;
3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz obiektach usług: oświaty, ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej oraz sakralnych – 1 miejsce postojowe.

16. Lokalizację miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu miejscowego, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów dróg publicznych) - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

17. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych i wewnętrznych;
2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
3) w odniesieniu do terenów kategorii „W” i „IT” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
4) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na innych niż wymienione w pkt 1-3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
5) dopuszcza się modernizację i wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
6) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na obszarach zabudowanych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 4 ust. 7, należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
7) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno, jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
8) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych obszarów; przyjmuje się dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia powyżej 15 kV, lecz o

napięciu nie przekraczającym 30 kV, zasięg ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu przyległych obszarów w odległości 11 m od osi linii,

9) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
10) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia właściwej ich eksploatacji.

18. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów:
    1) nad urządzeniami podziemnymi;
    2) pod liniami elektroenergetycznymi i w ich sąsiedztwie, o takim charakterze, który prowadziłby do uszkodzenia tych linii;
    3) na skarpach koryta rzeki Biała Lądecka.

19. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
    1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
    2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe i komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
    3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci;
    4) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
    5) na terenach, które przeznacza się pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, place manewrowe i technologiczne muszą być wyposażone w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznych aktywnych przed odprowadzeniem ich do systemy kanalizacji .
    6) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
    7) zaopatrzenie w energię elektryczną musi się odbywać w oparciu o sieć dystrybucyjną siecią średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe napowietrzne, wnętrzowe wolnostojące lub wbudowane, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 21;
    8) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 21;
    9) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:

a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska nie wyższej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym),
b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;

10) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;
11) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami;
12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym w niezbędnym zakresie w pojemniki służące selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym;
13) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w poprzednim punkcie.

20. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków sanitarnych;
2) wszystkie lokale przeznaczony na pobyt stały ludzi winny być wyposażone - co najmniej - w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

§ 10.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** wymienione w następnych ustępach.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDL” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDL”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

4. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDZ” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDZ”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie

może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

5. Na nie wymienionych w pkt 2-4 terenach, przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ DROGI I PRZEJŚCIA PIESZO-JEZDNE

§ 12.

1. Teren kategorii **MR**, oznaczony numerem porządkowym 1, przeznacza się dla zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach kategorii **MR** dopuszcza się budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. Na terenie „GO.1.MR” maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych.

4. Na terenie „GO.1.MR” nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^{o} lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Na terenie „GO.1.MR” ograniczenia w zakresie dopuszczalnej formy dachu, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
   1) obiektów o przeznaczeniu niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2;
   2) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
   3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
   4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

6. Na terenie „GO.1.MR” dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej.

7. Parametry zawarte w poprzednim ustępie określają również minimalne powierzchnie działek dla nowej zabudowy zagrodowej oraz minimalne powierzchnie nowych działek, których granice przekraczałyby linie rozgraniczające terenu „GO.1.MR”.

8. Na terenie „GO.1.MR” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej nieruchomości:
1) łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m^2;
2) łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

9. Na terenie „GO.1.MR” na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jeden wolnostojący garaż.

10. Na terenie „GO.1.MR” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 600 m^2.

11. Na terenie „GO.1.MR” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

§ 13.

1. Tereny kategorii **MP** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, dla zabudowy zagrodowej oraz dla usług i drobnej działalności produkcyjnej, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie, z zastrzeżeniem następnego ustępu; w planie miejscowym wyznaczono 9 terenów tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **MP** dopuszcza się:
1) nieuciążliwe obiekty usługowe;
2) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;
3) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;
4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
5) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Na terenach kategorii **MP** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolnostojąca lub bliźniacza.

4. Na terenach kategorii **MP** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
1) 12 m - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych;
2) 9 m - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych.

5. Na terenach kategorii **MP** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^o lub dachem typu sąsiedzkiego.

6. Na terenach kategorii **MP** ograniczenia w zakresie dopuszczalnej formy dachu, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
1) obiektów o przeznaczeniu niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2;
2) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;

3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

7. Na terenach kategorii **MP** nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące budynki gospodarcze oraz nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:
1) maksymalna wysokość – 7 m; nie dotyczy obiektów wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
2) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;
3) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane;
4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów przy obowiązującej stykowej linii zabudowy.

8. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Na terenach kategorii **MP** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
1) 1500 m^2 - w zabudowie zagrodowej;
2) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
3) 1500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
4) 600 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
5) 1200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego dwa mieszkania;
6) 300 m^2 - na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

10. Parametry zawarte w poprzednim ustępie określają również minimalne powierzchnie działek dla wymienionych w nim rodzajów nowej zabudowy oraz minimalne powierzchnie nowych działek, których granice przekraczałyby linie rozgraniczające terenu kategorii **MP**.

11. Na terenach kategorii **MP** zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej nieruchomości:
1) łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m^2;
2) łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

12. Na terenach kategorii **MP** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości, w tym nie więcej niż 600 m^2 przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie

powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii **MP** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 14.

1. Tereny kategorii **MNi** przeznacza się dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w planie miejscowym wyznaczono 7 terenów tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **MNi** dopuszcza się:
   1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
   2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
   1) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w poprzednim ustępie.

3. Na terenach kategorii **MNi** nowe budynki mieszkalne muszą spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenach kategorii **MNi** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolnostojąca lub bliźniacza.

5. Na terenach kategorii **MNi** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych.

6. Na terenach kategorii **MNi** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego.

7. Na terenach kategorii **MNi** ograniczenia w zakresie dopuszczalnej formy dachu, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
   1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
   2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
   3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

8. Na terenach kategorii **MNi** nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące budynki gospodarcze oraz nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:
   1) maksymalna wysokość – 7 m;
   2) wolnostojące budynki gospodarcze nie mogą mieć powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m^2;
   3) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;

4) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane;
5) na działkach, których powierzchnia nie przekracza 1000 m^2 dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego albo jednego wolnostojącego garażu;
6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów przy obowiązującej podstawowej linii zabudowy.

9. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

10. Na terenach kategorii **MNi** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
1) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
2) 1500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
3) 600 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
4) 1200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego dwa mieszkania.

11. Parametry zawarte w poprzednim ustępie określają rów nież minimalne powierzchnie działek dla wymienionych w nim rodzajów nowej zabudowy oraz minimalne powierzchnie nowych działek, których granice przekraczałyby linie rozgraniczające terenu kategorii **MNi.**

12. Na terenach kategorii **MNi** zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

13. Na terenach kategorii **MNi** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii **MNi** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 15.

1. Tereny kategorii **MNn** przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w planie miejscowym wyznaczono 33 tereny tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **MNn** dopuszcza się:
1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Na terenie „GO.33.MNn” nowa zabudowa może być realizowana po przeprowadzeniu analizy geologiczno-inżynierskiej i przy uwzględnienie jej wyników.

4. Na terenach kategorii **MNn** nowe budynki mieszkalne muszą spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

5. Na terenach kategorii **MNn** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolnostojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii **MNn** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

7. Na terenach kategorii **MNn** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^{o} lub dachem typu sąsiedzkiego.

8. Na terenach kategorii **MNn** ograniczenia w zakresie dopuszczalnej formy dachu, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

9. Na terenach kategorii **MNn** nowe budynki gospodarcze oraz wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:
1) maksymalna wysokość – 7 m;
2) wolnostojące budynki gospodarcze nie mogą mięć powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m^2;
3) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;
4) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane;
5) na działkach, których powierzchnia nie przekracza 1000 m^2 dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego albo jednego wolnostojącego garażu;
6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów przy obowiązującej podstawowej lub stykowej linii zabudowy.

10. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

11. Na terenach kategorii **MNn** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
1) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
2) 1500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
3) 600 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
4) 1200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego dwa mieszkania.

12. Parametry zawarte w poprzednim ustępie określają również minimalne powierzchnie działek dla wymienionych w nim rodzajów nowej zabudowy oraz minimalne powierzchnie nowych działek, których granice przekraczałyby linie rozgraniczające terenu kategorii **MNn**.

13. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

14. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

§ 16.

1. Tereny kategorii **MNU** przeznacza się dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno występujących łącznie, jak i samodzielnie; w planie miejscowym wyznaczono 14 terenów tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **MNU** dopuszcza się:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej bez prawa do powiększania liczby mieszkań w poszczególnych budynkach;
2) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;
3) lokalizację lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w ilości nie większej niż dwa lokale mieszkalne w obiekcie usługowym;
1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
2) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, nie może zająć więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Na terenach „GO.9.MNU” i „GO.17.MNU” nowa zabudowa może być realizowana po przeprowadzeniu analizy geologiczno-inżynierskiej i przy uwzględnienie jej wyników.

5. Na terenie „GO.15.MNU” nowa zabudowa oraz zagospodarowanie terenu nie może zagrozić ani pomniejszyć cennego siedliska przyrodniczego - użytkowanych ekstensywnie niżowych górskich świeżych łąk.

6. Na terenach kategorii **MNU** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie

dotyczy sytuacji, gdy nowy budynek stanowi uzupełnienie istniejącego ciągu zwartej zabudowy.

7. Na terenach kategorii **MNU** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych.

8. Na terenach kategorii **MNU** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^{o} lub dachem typu sąsiedzkiego.

9. Na terenach kategorii **MNU** ograniczenia w zakresie dopuszczalnej formy dachu, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:

1) obiektów o przeznaczeniu niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2;
2) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

10. Na terenach kategorii **MNU** nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące budynki gospodarcze oraz pomocnicze, a także nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:

1) maksymalna wysokość – 7 m;
2) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;
3) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane, z zastrzeżeniem następnego punktu;
4) na działkach budowlanych z zabudową wielorodzinną dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk dla samochodów przekryte dachami typu do 15^{o};
5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów przy obowiązującej podstawowej lub stykowej linii zabudowy.

11. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

12. Na terenach kategorii **MNU** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

1) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
2) 1500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
3) 600 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
4) 1200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego dwa mieszkania.

13. Parametry zawarte w poprzednim ustępie określają również minimalne powierzchnie działek dla wymienionych w nim rodzajów nowej zabudowy oraz minimalne powierzchnie nowych działek, których granice przekraczałyby linie rozgraniczające terenu kategorii **MNU.**

14. Na terenach kategorii **MNU** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

15. Na terenach kategorii **MNU** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 17.

1. Tereny kategorii **U** przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.); w planie miejscowym wyznaczono 2 tereny tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **U** dopuszcza się:
   1) inne usługi oraz działalność wytwórczą związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie;
   2) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 1 i ust. 1;
   1) zieleń i obiekty małej architektury;
   2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
   3) mieszkania, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. Na terenach kategorii **U** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
   1) 15 m na terenie „GO.1.U”;
   2) 19 m na terenie „GO.2.U”.

4. Na terenach kategorii **U** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45°, dachem typu do 15° lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Na terenach kategorii **U** ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
   1) budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2;
   2) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
   3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
   4) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

6. Na terenach kategorii **U** nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące budynki pomocnicze oraz nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:
1) maksymalna wysokość – 7 m;
2) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;
3) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane, a przypadku wolnostojących zespołów garaży mieszczących co najmniej 5 stanowisk dla samochodów dopuszcza się także przekrycie dachami typu do 15^{o};
4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i wolnostojących garaży i ich zespołów przy obowiązującej podstawowej linii zabudowy.

7. Na terenach kategorii **U** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii **U** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 18.

1. Tereny kategorii **UT** przeznacza się dla usług turystycznych i urządzeń rekreacyjnych; w planie miejscowym wyznaczono 2 tereny tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **UT** dopuszcza się:
1) usługi towarzyszące przeznaczeniu określonemu w ust. 1;
2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „GO.2.UT” nowa zabudowa może być realizowana po przeprowadzeniu analizy geologiczno-inżynierskiej i przy uwzględnienie jej wyników.

4. Na terenie „GO.1.UT” nowa zabudowa oraz zagospodarowanie terenu nie może zagrozić ani pomniejszyć cennego siedliska przyrodniczego - użytkowanych ekstensywnie niżowych górskich świeżych łąk.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „GO.1.UT” dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania w budynku usługowym o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy tego budynku.

6. Na terenach kategorii **UT** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych.

7. Na terenach kategorii **UT** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45^{o} lub dachem typu sąsiedzkiego.

8. Na terenach kategorii **UT** ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

9. Na terenach kategorii **UT** nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące budynki pomocnicze oraz nowe i rozbudowywane lub nadbudowywane wolnostojące garaże podlegają następującym ustaleniom:
1) maksymalna wysokość – 7 m;
2) elewacja pokryta tynkiem lub licowaną cegłą;
3) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane, a przypadku wolnostojących zespołów garaży mieszczących co najmniej 5 stanowisk dla samochodów dopuszcza się także przekrycie dachami typu do 15^o.

10. Na terenach kategorii **UT** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

11. Na terenach kategorii **UT** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

§ 19.

1. Teren kategorii **OS**, oznaczony numerem porządkowym 1, przeznacza się dla zabytkowej kapliczki.

2. Na terenie „GO.1.OS” dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury;

3. Na terenie „GO.1.OS” w przypadku zniszczenia, dopuszcza się odbudowę zabytkowej kapliczki, przy uwzględnieniu jej dotychczasowej lokalizacji, wysokości i gabarytu.

4. Na terenie „GO.1.OS” zakazuje się rozbudowy zabytkowej kapliczki i zmieniania jej gabarytu.

5. Na terenach „GO.1.OS” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zmaleć więcej niż o 15%.

§ 20.

1. Tereny kategorii **KP** przeznacza się dla miejsc postojowych dla samochodów; w planie miejscowym wyznaczono 2 tereny tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **KP** dopuszcza się:
1) lokalizację garaży;
2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii **KP** maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenach kategorii **KP** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45º, typem z do 15º lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Na terenach kategorii **KP** ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie, nie obowiązują w odniesieniu do:
1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych;
3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

6. Na terenach kategorii **KP** dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 7:
1) dla powiększenia sąsiedniej działki, bez naruszania zasady, o której mowa w pkt 2;
2) działki po wydzieleniu nie będą miały powierzchni mniejszej niż 20 m^2.

7. Na terenach kategorii **KP** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii **KP** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 21.

1. Tereny kategorii **W** przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę; w planie miejscowym wyznaczono 2 tereny tej kategorii.

jeżeli nie kolidują z

2. Na terenach kategorii **W** dopuszcza się:
1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie;
2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii **W** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m.

§ 22.

1. Tereny kategorii **IT** przeznacza się dla istniejących i nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; w planie miejscowym wyznaczono 3 tereny tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **IT** dopuszcza się:
1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;

2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii **IT** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m.

§ 23.

1. Teren kategorii **RU,** oznaczony numerem porządkowym 1, przeznacza się dla stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa.

2. Na terenie „GO.1.RU" dopuszcza się:
   1) realizację nowych obiektów dla usług turystycznych, nie kolidujących z przeznaczeniem, o którym mowa w ust.1;
   1) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
   2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „GO.1.RU" maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m.

4. Na terenie „GO.1.RU" nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Na terenie „GO.1.RU" maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m.

6. Na terenie „GO.1.RU" powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 24.

1. Teren kategorii **ZD**, oznaczony numerem porządkowym 1, przeznacza się dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie „GO.1.ZD" dopuszcza się:
   1) obiekty związane z obsługą ogrodów działkowych;
   2) zieleń i obiekty małej architektury;
   3) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu ani naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie „GO.1.ZD" maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m.

§ 25. 1. Tereny kategorii **WS** przeznacza się dla wód powierzchniowych koryt rzek i zbiorników wodnych wraz ze skarpami i przyległymi gruntami oraz związanych z nimi

urządzeń hydrotechnicznych; w planie miejscowym wyznaczono 7 terenów tej kategorii, w tym:

1) dla koryta rzeki Biała Lądecka – tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2;
2) dla koryta potoku będącego dopływem rzeki Biała Lądecka – tereny oznaczone numerami porządkowymi 3, 4 i 5;
3) dla zbiorników wodnych – teren oznaczony numerem porządkowym 6 i 7.

2. Na terenach kategorii **WS** dopuszcza się zieleń.

3. Na terenach kategorii **WS** zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Dopuszcza się budowę nowych mostów i kładek, pod warunkiem, że ich rozwiązania będą uwzględniały zagrożenie powodziowe.

§ 26.

1. Tereny kategorii **R** przeznacza się dla użytkowania rolniczego; w planie miejscowym wyznaczono 16 terenów tej kategorii.

2. Użytkowanie, inne niż określone w poprzednim ustępie, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń rozdziału I, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu ani naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach kategorii **R** dopuszcza się zachowanie istniejących zadrzewień oraz naskarpowych zakrzewień.

4. Na terenach kategorii **R** zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii **R** zakazuje się lokalizacji budowli, z wyjątkiem obiektów liniowych; nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 27.

1. Tereny kategorii **ZL** przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej; w planie miejscowym wyznaczono 13 terenów tej kategorii.

2. Na terenach kategorii **ZL** dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

3. Użytkowanie, inne niż określone w ust. 1 i 2, które dopuszczone zostało na mocy ustaleń rozdziału I, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu ani naruszać odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Tereny „OG.5.ZL”, „OG.6.ZL”, „OG.7.ZL”, „OG.8.ZL”, „OG.9.ZL” i „OG.14.ZL” zajmują lasy ochronne w rozumieniu przepisów o lasach.

5. Na terenach kategorii **ZL** zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/38/99 z dnia 4 marca 1999 r.;
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położnego we wsi Goszów – Gmina Stronie Śląskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/21/03 z dnia 27 stycznia 2003 r.;
3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Stronie Śląskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/337/06 z dnia 31 marca 2006 r.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.