DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 23 października 2020 r.

Poz. 2846

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2020-10-23 12:12:24

UCHWAŁA NR XXII.169.2020
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 21 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Zimna Wódka i część wsi Sieroniowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą nr XLIV.276.2018 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Zimna Wódka i część wsi Sieroniowice uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Zimna Wódka i część wsi Sieroniowice nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd, uchwalonego uchwałą nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Zimna Wódka i część wsi Sieroniowice, zwany dalej planem.

3. Obszar objęty planem obejmuje część terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego wsi Zimna Wódka i część terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego wsi Sieroniowice, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 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.

5. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

6) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH160002 „Góra Św. Anny”;

7) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”;

8) chronione siedliska przyrodnicze;

9) aleje drzew objęte ochroną na podstawie zapisów planu;

10) jary lessowe objęte ochroną na podstawie zapisów planu;

11) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335;

12) stanowiska archeologiczne;

13) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

14) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;

15) kapliczka stanowiąca zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;

16) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi;

17) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

18) granica obszaru dopuszczonej organizacji imprez masowych;

19) strefa ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m i 150 m;

20) strefa ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) cały obszar objęty planem;

21) linia elektroenergetyczna średniego napięcia - istniejąca;

22) strefa technologiczna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budowlach rolniczych** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowalnictwa produktów rolnych, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz produkcyjną, która nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz której funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska na działkach sąsiednich, w tym przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość nadziemnych części zabudowy od linii rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami planu;

4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię wskazującą w sposób ścisły położenie lica ściany stanowiącej elewację frontową budynku przeznaczenia podstawowego na minimalnie 50% jej długości; linia ta jest jednocześnie linią nieprzekraczalną dla pozostałej zabudowy na działce;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać jednocześnie w granicach działki budowlanej, jak i terenu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać zarówno w granicach działki budowlanej, jak i terenu;

8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć łączną szerokość elewacji wszystkich bezpośrednio przylegających do siebie budynków zlokalizowanych na tej samej działce w tej samej linii zabudowy, mierzona od strony frontu działki;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, dla którego w planie ustalono określone przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

11) **terenowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i elementy zagospodarowania terenu, w tym: place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, odkryte mini boiska i korty, tereny do mini golfa, sceny i podesty;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne służące całemu społeczeństwu lub zbiorowości lokalnej, z zakresu: administracji publicznej, oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, porządku i bezpieczeństwa publicznego;

13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów odrębnych lub zespół budynków na działce budowlanej, a także wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, stanowiącą odległość pomiędzy najniżej położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany, a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu;

16) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące funkcji podstawowej, a także wiaty, kotłownie indywidualne, budynki o funkcji sanitarnej oraz socjalno-administracyjnej o powierzchni zabudowy do 35 m^2.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 5.1. Linie rozgraniczające wyznaczają w sposób ścisły granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/UC**;

2) tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;

6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

9) tereny zabudowy rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**;

10) tereny sadów i ogrodów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**;

11) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

12) tereny rolnicze trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;

13) tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**;

14) tereny lasów położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 „Góra św. Anny”, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

16) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

17) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

18) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;

19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

20) teren drogi publicznej – autostrada, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA**;

21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

22) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;

23) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

24) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;

25) tereny komunikacji kolejowej oraz dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/KD**;

26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

27) tereny placów i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;

28) teren infrastruktury technicznej wodociągów – ujęcie wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;

29) teren infrastruktury technicznej kanalizacji i wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **K/W**;

30) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. Budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym:

1) dopuszcza się utrzymanie, remont, bieżącą konserwację, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, która nie spełnia wymogów ustalonych w planie, przy czym nie może nastąpić zwiększenie przekroczenia ustalonych wskaźników i linii zabudowy;

2) utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Ustala się **przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały.

4. Linie zabudowy o których mowa w ust. 3 dotyczą sytuowania nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz ich odbudowy na istniejących fundamentach, za wyjątkiem zabytków nieruchomych, dla których należy stosować zapisy § 11.

5. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o których mowa w ust. 3 o maksymalnie 1,5 m przez następujące elementy budynków: okapy dachu, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **P/UC**, **UP1** i **UP2** dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez budynki stanowiące portiernie lub wartownie o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m^2, zlokalizowane w sąsiedztwie wjazdu na działkę budowlaną, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Przy lokalizacji na działce obiektów budowlanych innych niż budynki, odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Odległość obiektów budowlanych od terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolami **KK1** i **KK2** zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Na obszarze objętym planem nie występują **obszary przestrzeni publicznych** w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jako **przestrzenie publiczne** na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami: **U1**, **U2**, **U3, US**, **ZP5** i **KP4**, dla których ustala się następujące wymagania:

1) należy zagospodarować przestrzeń w sposób umożliwiający integrację społeczną oraz wyposażyć w urządzenia i elementy zagospodarowania służące rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowych, które nie mogą powodować ograniczeń w sposobie zagospodarowania właściwym dla przeznaczenia podstawowego, ani zmniejszać przynależnej minimalnej liczby miejsc parkingowych;

3) ustala się zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz cięć niezbędnych ze względów sanitarnych, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje dokonanie nowych nasadzeń drzew w tej samej ilości i na tym samym terenie, przy zastosowaniu roślinności rodzimej;

4) należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób pieszych oraz niepełnosprawnych.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8.1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych.

2. W celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** przed zanieczyszczeniem, na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;

2) nakaz gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;

3) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23 ust. 1 pkt 2;

4) nakaz wstępnego podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów oraz placów manewrowych i składowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem mas ziemnych służących rekultywacji lub niwelacji terenu.

3. W celu **ochrony powietrza** na obszarze planu ustala się:

1) składowanie i magazynowanie materiałów sypkich, w tym: opału, kruszyw budowlanych oraz nawozów w sposób niepowodujący przekroczenia ustalonych w przepisach odrębnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu mierzonych na granicy działki budowlanej objętej inwestycją;

2) zakaz termicznego przekształcania odpadów, za wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę pochodzenia roślinnego.

4. Dopuszczalny **poziom hałasu** w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

1) na terenach oznaczonych symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach oznaczonych symbolem **MU**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) na terenie oznaczonym symbolem **MW/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) na terenach oznaczonych symbolem **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) na terenach oznaczonym symbolem **US**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **U1** i **U2** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) w przypadku lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami: **P/UC**, **UP** oraz **U3**, **U4**, **U5**, **U6** i **U7** funkcji chronionych akustycznie, dla których w przepisach odrębnych ustanowione zostały dopuszczalne poziomy hałasu, wskaźniki te należy stosować odpowiednio jak dla funkcji chronionych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadku stwierdzonego wystąpienia ponadnormatywnego hałasu w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania techniczne przewidziane w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ograniczające poziom hałasu do wymaganego przepisami odrębnymi.

6. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem **KDA** oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej wraz z powiązanymi budowlami i urządzeniami tworzącymi z nimi technologiczną całość;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

8. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji **zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku** wystąpienia poważnych awarii.

§ 9.1. W celu **ochrony przyrody i krajobrazu** na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz zmniejszania retencji wód;

2) dopuszcza się zmiany rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich, w tym dróg, przez wody opadowe i roztopowe.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 „Góra św. Anny”**, na obszarze którego zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Wskazuje się **chronione siedliska przyrodnicze** położone w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH160002 „Góra św. Anny”, dla których ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne.

4. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach **otuliny Parku Krajobrazowego „Góra św. Anny”**, dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne przyjęte rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r. Nr 25, poz. 412).

5. Obejmuje się ochroną **jary lessowe** oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu oraz zakaz zabudowy.

6. Obejmuje się ochroną **aleje drzew** oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się nakaz utrzymania, odtworzenia oraz uzupełniania, z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew.

§ 10. Ustala się **zasady kształtowania krajobrazu**:

1) wprowadzanie alei drzew przydrożnych i śródpolnych;

2) w celu ochrony walorów krajobrazowych Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny", na terenach rolniczych oznaczonych symbolami **R10**, **R11** i **R12** zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 1,5 m;

3) zakaz zmiany rzeźby terenu na terenach rolniczych oznaczonych symbolami **R**, **RO** i **RZ**, w szczególności zakaz zasypywania dolin cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz ustalony w pkt 3) nie dotyczy zmian rzeźby terenu związanych z budową i przebudową dróg;

5) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. Wskazuje się **zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, w tym:

1) kościół filialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny, ul. Ujazdowska, 1748 r., nr rej. 100/54;

2) zbiorowa mogiła Powstańców Śląskich na cmentarzu rzymsko-katolickim, ul. Górna, nr rej. 164/88.

2. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 1 obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

3. Obejmuje się ochroną **zabytki nieruchome**, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, w tym:

1) kapliczka Jana Nepomucena, ul. Ujazdowska, 1 poł. XIX w., murowana, dz. nr 637;

2) budynek poczty, ul. Ujazdowska 6, XIX/XX w., murowany, dz. nr 663;

3) spichlerz folwarczny, ul. Plac Wolności, XIX/XX., murowany, dz. nr 650, 651;

4) dworzec kolejowy, ul. Strzelecka 4, murowany, dz. nr 1009;

5) dom, ul. Ujazdowska 1b, XIX/XX w., murowany, dz. nr 693;

6) dom, ul. Ujazdowska 3/ 5, XIX/XX w., murowany, dz. nr 691/4 i 696/2;

7) dom, ul. Ujazdowska 7, XIX/XX w., murowany, dz. nr 695;

8) dom, ul. Ujazdowska 42, początek XX w., murowany, dz. nr 618;

9) dom, ul. Ujazdowska 52, 3 ćw. XIX w., murowany, dz. nr 610;

10) stodoła, ul. Ujazdowska 52, 3 ćw. XIX w., murowana, dz. nr 610.

4. W odniesieniu do zabytków wyszczególnionych w ust. 3 obowiązują następujące zasady ochrony:

1) ustala się zakaz zmiany formy architektonicznej zabytków, w tym: głównej bryły, gabarytów, kształtu dachu, lukarn, attyki, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę od strony elewacji tylnej, z zachowaniem w niezmienionej formie elewacji frontowej oraz elewacji bocznych zabytku, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla zabytków wymienionych w ust. 3 pkt 2, 3 i 4 dopuszcza się budowę zewnętrznej windy;

3) ustala się nakaz pokrycia dachów dachówką o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, dopuszcza się gont drewniany, a w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25^{o} dopuszcza się blachy o profilu płaskim lub dachówkopodobnym;

4) ustala się nakaz utrzymania kompozycji i wystroju elewacji, w tym detalu architektonicznego oraz materiału okładziny;

5) ustala się nakaz utrzymania kształtu okien oraz kompozycji wewnętrznych podziałów okiennych, dopuszcza się okna połaciowe;

6) ustala się stosowanie na elewacji stonowanych, jasnych kolorów, dopuszcza się stosowanie jako okładziny kamienia wapiennego oraz cegły;

7) działania termomodernizacyjne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasłonięcia istniejących detali architektonicznych, przy czym dopuszcza się przeniesienie lub odtworzenie detali na odnowionej elewacji.

5. Wskazuje się **stanowiska archeologiczne** wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, których lokalizację wskazano na rysunku planu, w tym:

1) stanowisko nr 1;

2) stanowisko nr 2 osada wielokulturowa;

3) stanowisko nr 3 wczesne średniowiecze;

4) stanowisko nr 4 pradzieje i średniowiecze;

5) stanowisko nr 5 – średniowiecze;

6) stanowisko nr 6 wczesne średniowiecze;

7) stanowisko nr 7 pradzieje i wczesne średniowiecze.

6. Roboty ziemne lub inne prace budowlane na obszarze stanowisk archeologicznych wskazanych w ust. 5 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na tej samej działce;

2) dopuszczenie utrzymania zabudowy zlokalizowanej w granicy działki;

3) utrzymanie sadów i ogrodów na zapleczach historycznej zabudowy;

4) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej pod względem gabarytów i kształtu dachów;

5) nakaz utrzymania symetrii ścian frontowych w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych oraz utrzymania kompozycji wewnętrznych podziałów okiennych;

6) stosowanie na elewacji stonowanych jasnych kolorów, dopuszcza się stosowanie kamienia wapiennego oraz cegły;

7) działania termomodernizacyjne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasłonięcia istniejących detali architektonicznych, przy czym dopuszcza się przeniesienie lub odtworzenie detali na odnowionej elewacji.

8. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 12.1. Wskazuje się przebieg granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 „Góra św. Anny”, na obszarze którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9 ust. 2.

2. Wskazuje się przebieg granicy otuliny Parku Krajobrazowego „Góra św. Anny”, na obszarze której obowiązują zasady ochrony określone w § 9 ust. 4.

3. Wskazuje się istniejące ujęcie wody zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **W**. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym (decyzja Starosty Strzeleckiego o nr ROŚ.6223-57/10 z dnia 31.12.2010 r.) oraz przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902. W strefie obowiązują przepisy odrębne ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1580, 1495).

5. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) udokumentowanych terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14.1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną szerokość frontu działki:

a) na 100 m – dla terenów oznaczonych symbolami: **P/UC** i **US**,

b) na 50 m – dla terenów oznaczonych symbolami: **UP1**, **UP2**, **U1** i **U2**,

c) na 25 m – dla terenów oznaczonych symbolami: **MN11**, **MN12**, **MN13**, **MN14**, **MN15**, **MN16**, **MU1**, **MU2**, **MU26**, **MW/U1**, **MW/U2**, **U3**, **U4**, **U5**, **U6**, **U7** i **UP3**,

d) na 20 m – dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7**, **MN8**, **MN9**, **MN10**, **MN17**, **MN18**, **MN19**, **MN20**, **MN21**, **MN22**, **MN23**, **MN24**, **MN25**, **MN26**, **MN27**, **MU3**, **MU4**, **MU5**, **MU6**, **MU7**, **MU8**, **MU9**, **MU10**, **MU11**, **MU12**, **MU13**, **MU14**, **MU15**, **MU16**, **MU17**, **MU18**, **MU19**, **MU20**, **MU21**, **MU22**, **MU23**, **MU24**, **MU25** i **MU27**,

e) na 14 m – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej zlokalizowanej na terenach o których mowa w lit. c i lit. d;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki:

a) na 10000 m^2 – dla terenów oznaczonych symbolami: **P/UC**,

b) na 5000 m^2 – dla terenu oznaczonego symbolem **US**,

c) na 1500 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami: **MW/U1**, **U1**, **U2**, **U4**, **UP1**, **UP2** i **UP3**,

d) na 800 m^2 – dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: **MN** i **MU** oraz dla terenów oznaczonych symbolami: **MW/U2**, **U3**, **U5**, **U6** i **U7**;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do drogi w przedziale od 75º do 105º.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni oraz inny kąt nachylenia granic działek w stosunku do drogi, jeżeli są one przeznaczone pod komunikację, obiekty infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe oraz zieleń.

3. Na pozostałych terenach, które nie zostały wymienione w ust. 1 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

4. Scalanie i podział działek przeznaczonych do użytkowania rolniczego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15.1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

§ 16.1. Ustala się **strefę technologiczną od linii elektroenergetycznej** średniego napięcia 15kV o szerokości 10 m, to jest po 5 m w każdą stronę licząc od osi linii elektroenergetycznej.

2. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 17.1. Wyznacza się **obszar rozmieszczenia urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną**, którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. Wszelkie oddziaływania związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pochodzące od zainstalowanych urządzeń o których mowa w ust. 1 nie mogą wykraczać poza wyznaczone granice obszaru wraz ze strefą ochronną.

§ 18. Ustala się obszary dopuszczonej **organizacji imprez masowych**, o których mowa w przepisach odrębnych, oznaczone symbolami **U1** i **US**, których granice oznaczono na rysunku planu.

§ 19. Wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej cmentarza** o szerokości:

1) 50 m – w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności i zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej;

2) 150 m w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej.

§ 20.1. Na terenach oznaczonych symbolami: **R1÷R23** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **RZ1÷RZ19** ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

3. Na obszarze jarów lessowych objętych ochroną na podstawie planu obowiązują zapisy § 9 ust. 5, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21.1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji ustala się poprzez:

1) system publicznych dróg, ulic i ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w tym:

   a) droga krajowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDA**, dla której ustala się minimalne parametry jak dla drogi klasy autostrada,

   b) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL1**, **KDL2**, **KDL3**, **KDL4**, **KDL5** i **KDL6**, dla których ustala się minimalne parametry jak dla dróg klasy lokalnej,

   c) droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla której ustala się minimalne parametry jak dla drogi klasy zbiorczej,

   d) droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL7**, dla której ustala się minimalne parametry jak dla drogi klasy lokalnej,

   e) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KDD4**, **KDD5**, **KDD6**, **KDD7**, **KDD8**, **KDD9**, **KDD10**, **KDD11**, **KDD12** i **KDD13**, dla których ustala się minimalne parametry jak dla dróg klasy dojazdowej,

   f) publiczne place i ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;

2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**, **KDW7**, **KDW8**, **KDW9**, **KDW10**, **KDW11**, **KDW12**, **KDW13**, **KDW14**, **KDW15**, **KDW16**, **KDW17**, **KDW18** i **KDW19**;

3) drogi wewnętrzne transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDR1**, **KDR2**, **KDR3**, **KDR4**, **KDR5**, **KDR6**, **KDR7**, **KDR8 i KDR9**;

4) linię kolejową, przebiegającą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **KK1**, **KK2** i **KK3**, dla której ustala się odbudowę i przebudowę do parametrów linii znaczenia miejscowego;

5) tereny komunikacji kolejowej oraz dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KK/KD1** i **KK/KD2**.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 22.1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji**, **rozbudowy i budowy dróg**:

1) dopuszcza się etapową budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg i ulic w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z warunkami technicznymi;

2) drogi i ulice publiczne oraz drogi wewnętrzne należy dostosować do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

3) wszystkie ulice, drogi oraz tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

4) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) organizacja miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji**, **rozbudowy i budowy kolei**:

1) linia kolejowa o przekroju jednotorowym lub dwutorowym;

2) dopuszcza się bocznice kolejowe prowadzące na sąsiadujące tereny przemysłowe.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KK/KD1** i **KK/KD2** obowiązują jednocześnie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ustalone w ust. 1 i 2 dla dróg oraz dla kolei.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23.1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) do celów bytowych i gospodarczych, poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową, przy czym dopuszcza się zwykłe korzystanie z wód o którym mowa w przepisach odrębnych,

b) do celów produkcyjnych, usługowych oraz rolniczych, poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową, z dopuszczeniem szczególnego korzystania z wód, o którym mowa w przepisach odrębnych,

c) do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu warunku zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **P/UC** dodatkowo ze zbiorników pożarowych,

d) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały,

e) ustala się budowę zamkniętego zbiornika wody pitnej na terenie oznaczonym symbolem K/W, stanowiącego rezerwę wody w stanie zagrożenia suszą lub zwiększonego poboru;

2) gospodarka ściekowa:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po ich podczyszczeniu w miejscu powstania do parametrów ścieków komunalnych, do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w przypadku wód chłodniczych po ich podczyszczeniu, dopuszcza się odprowadzenie do kolektora kanalizacji deszczowej, do gruntu lub do wód,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę przepompowni ścieków na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej, w tym:

a) wszelkie drogi, place składowe i manewrowe, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni, należy wyposażyć w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej,

b) jako odbiornik wód z wewnętrznej kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu, ustala się: kolektor kanalizacji deszczowej, studnie i rowy chłonne oraz zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, z dopuszczeniem rozprowadzenia po nieruchomości zgodnie z lit. c,

c) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po terenie nieruchomości, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej według następujących zasad:

a) utrzymuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV w ich dotychczasowym przebiegu, dopuszcza się przebudowę i modernizację, która nie spowoduje zwiększenia napięcia i poszerzenia wyznaczonej w planie strefy technologicznej,

b) dopuszcza się częściowe lub całkowite skablowanie linii średniego i niskiego napięcia,

c) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy realizować wyłącznie jako kablowe,

d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych symbolami **R** i **RZ** oraz terenów lasów oznaczonych symbolami **ZN** i **ZL**,

e) dopuszcza się wydzielanie działek dla stacji transformatorowych, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej; ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m,

f) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym: o mocy powyżej 100 kW na wyznaczonych obszarach o których mowa w § 17 oraz o mocy do 100 kW na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 3;

5) zaopatrzenie w gaz określa się na następujących zasadach:

a) poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) szerokość stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię cieplną określa się na następujących zasadach:

a) z sieci ciepłowniczej lub poprzez indywidualne źródła ciepła, pracujące na paliwach niskoemisyjnych,

b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym, w tym pochodzenia rolniczego,

c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

7) telekomunikacja – wyposażenie terenu w dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych określa się na następujących zasadach:

a) poprzez podłączenie do istniejącej sieci kablowej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków sieci na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym to jest w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) budowę nowych lub przebudowę istniejących obiektów i urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami.

2. Docelowo, wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej przebiegające przez tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być umieszczone pod ziemią.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej

§ 24.1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/UC**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,

b) usługi w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, budowlane, transportowe,

c) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, parkingi,

d) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z § 17.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷2,4;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 10 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 10,

b) dla usług obsługi ludności i przedsiębiorstw o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b – odpowiednio do rodzaju usług, w tym: dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej, dla usług gastronomicznych minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej, dla usług hotelarstwa minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój służący zakwaterowaniu, dla usług pozostałych minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c – minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż 4,

d) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każdych 100 m^2 powierzchni handlowej,

e) dla wszystkich usług należy dodatkowo zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

f) dla wszystkich terenów należy dodatkowo wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, dopuszcza się przekroczenie wysokości przez urządzenia, instalacje i budowle o charakterze technologicznym, w tym: kominy, maszynownie, klimatyzatory, taśmociągi i słupy elektroenergetyczne, przy czym ich wysokość całkowita nie może przekroczyć 45 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 200 m;

3) geometria i cechy dachów: dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 30^{o}.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 25.1. Wyznacza się **tereny usługowo-produkcyjne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1** i **UP2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego, budowlane, transportowe,

b) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, parkingi,

c) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,05÷1;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 10 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 4,

b) dla usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku usług handlu minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

c) dla usług obsługi komunikacji samochodowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż 4,

d) dla wszystkich terenów należy dodatkowo wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m; dopuszcza się przekroczenie wysokości przez urządzenia, instalacje i budowle o charakterze technologicznym, przy czym ich wysokość całkowita nie może przekroczyć 15 m, a dla słupów elektroenergetycznych 20 m;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 100 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 35º,

b) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) na terenie **UP1** utrzymuje się istniejące budynki i lokale mieszkalne z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się lokale mieszkalne dla pracowników;

3) tereny objęte są częściowo strefą technologiczną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której obowiązują zapisy § 16.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 26.1. Wyznacza się **teren usługowo-produkcyjny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP3**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi w zakresie: handlu, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego,

b) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje diagnostyczne, warsztaty naprawcze,

c) składy i magazyny;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷1,0;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) dla składów i magazynów – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

b) dla usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku usług handlu minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

c) dla usług obsługi komunikacji samochodowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2,

d) dodatkowo należy wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m; dopuszcza się przekroczenie wysokości przez urządzenia, instalacje i budowle o charakterze technologicznym, przy czym ich wysokość całkowita nie może przekroczyć 15 m, a dla słupów elektroenergetycznych 20 m;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 100 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 35º,

b) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) zabrania się składowania materiałów sypkich, w tym opału, kruszyw budowlanych oraz nawozów, luzem poza zamkniętymi obiektami lub zbiornikami;

3) zabrania się magazynowania odpadów.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** i **U2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) istniejące lokale mieszkalne,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷1,0;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2,

b) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

c) dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 4,

d) dodatkowo należy wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie wysokości dla budynku hali sportowej, lecz nie więcej niż do 18 m;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 100 m;

3) geometria i cechy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci 30º÷45º, dachy stanowiące wycinek łuku lub sfery.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) na terenie oznaczonym symbolem **U2** zlokalizowany jest zabytek, dla którego obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

2) teren oznaczony symbolem **U2** zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7;

3) na terenie oznaczonym symbolem **U1** dopuszcza się organizację imprez masowych.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi kultury i kultu religijnego;

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi zdrowia i opieki,

c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷0,6;

4) linie zabudowy: nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych:

a) minimum 2 miejsce postojowe dla usług kultury i kultu religijnego, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) minimum 2 miejsce postojowe dla usług zdrowia i opieki, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) minimum 1 miejsce postojowe dla zabudowy mieszkaniowej;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie lub w budynkach.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabytku o którym mowa w § 11 ust. 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla pozostałej zabudowy maksymalnie 8 m licząc od rzędnej terenu równej 250 m n.p.m.;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) dla zabytku o którym mowa w § 11 ust. 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30^{o}\div45^{o}$, kryte dachówką.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) na terenie zlokalizowany jest zabytek, dla którego obowiązują zapisy § 11 ust. 1 i 2;

2) na terenie zlokalizowana jest kapliczka stanowiąca zabytek, dla którego obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

3) teren zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust.7;

4) ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego, budowlane, transportowe,

b) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje diagnostyczne, warsztaty naprawcze, myjnie,

c) składy i magazyny;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷1,0;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) dla usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku usług handlu minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

b) dla usług obsługi komunikacji samochodowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2,

c) dla składów i magazynów – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2, dodatkowo należy wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, a dla słupów elektroenergetycznych 15 m;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 100 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) dachy płaskie oraz dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 30^o,

b) rodzaj pokrycia dachu należy dostosować do jego geometrii i formy oraz funkcji budynku.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się skup i magazynowanie odpadów, w tym złomu;

2) zakazuje się składowania i przetwarzania odpadów;

3) dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 30.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U5**, **U6** i **U7**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi w zakresie: zdrowia i opieki, kultury, edukacji, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, hotelarstwa, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, fryzjerskie i kosmetyczne, naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego,

b) usługi rzemiosła zaliczane do działalności nieuciążliwej, z wyjątkiem usług obsługi komunikacji samochodowej, kamieniarstwa, ciesielstwa, usług budowlanych,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,1÷1,0;

4) linie zabudowy: zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych:

a) odpowiednio do rodzaju usług, w tym: dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej, dla usług gastronomicznych minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej, dla usług hotelarstwa minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój służący zakwaterowaniu, dla usług pozostałych minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dodatkowo na wszystkich terenach usługowych należy wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wyznaczyć minimum 2 miejsca postojowe;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m na terenie oznaczonym symbolem **U5** oraz 9 m na terenach oznaczonych symbolami **U6** i **U7**;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 50 m;

3) geometria i cechy dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci $30^o \div 45^o$, kryte dachówką w odcieniach czerwieni lub dachy płaskie.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów: tereny zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7.

§ 31.1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50%;

3) intensywność zabudowy: 0,01÷0,6;

4) linie zabudowy: zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych: minimum 20, dodatkowo należy wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, lecz nie mniej niż 2;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m; dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości przez obiekty służące instalacji oświetlenia boiska, lecz nie więcej niż do 20 m;

2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 100 m;

3) geometria i cechy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci 15^{o}÷45^{o}, dachy stanowiące wycinek łuku lub sfery.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania: dopuszcza się organizację imprez masowych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 2
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 32.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW/U1** i **MW/U2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi publiczne,

c) usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia i opieki, biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, fryzjerskie i kosmetyczne;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) na terenie **MW/U1** dopuszcza się zespół garaży, przy czym liczba segmentów garażowych nie może przekroczyć liczby lokali mieszkalnych wydzielonych w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym na tym samym terenie.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% dla terenu **MW/U1** oraz maksymalnie 90% dla terenu **MW/U2**;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% dla terenu **MW/U1** oraz minimalnie 0% dla terenu **MW/U2**;

3) intensywność zabudowy: 0,2÷0,9 dla terenu **MW/U1** oraz 0,5÷3 dla terenu **MW/U2**;

4) linia zabudowy:

a) na terenie **MW/U1** zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości obiektów budowlanych od linii kolejowej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;

b) na terenie **MW/U2** utrzymuje się istniejącą linię zabudowy, w tym w granicy działki;

5) liczba miejsc postojowych:

a) minimalnie 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

b) odpowiednio do rodzaju usług, w tym: dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m^2 powierzchni handlowej, dla usług gastronomicznych minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej, dla usług hotelarstwa minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój służący zakwaterowaniu, dla usług pozostałych minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dodatkowo dla usług należy wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie lub w przynależnych garażach, przy czym dla terenu **MW/U2** dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w pasie drogi wewnętrznej **KDW11**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m na terenie **MW/U1** oraz maksymalnie 15 m na terenie **MW/U2**;

2) szerokość elewacji frontowej – dla zabytków zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy maksymalnie 15 m;

3) geometria i cechy dachów – dachy spadziste, dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35^o do 55^o, kryte dachówką w odcieniach czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) dla zabytków obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

2) teren oznaczony symbolem **MW/U2** zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7;

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.

§ 33.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MU1**÷**MU28**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą,

b) usługi w zakresie: zdrowia i opieki, kultury, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, administracyjne i biurowe, szkoleniowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, fryzjerskie i kosmetyczne, naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego,

c) usługi budowlane, instalacyjne, stolarskie, przy czym zabrania się lokalizacji placów składowych;

2) uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) wiaty oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30%;

3) intensywność zabudowy: 0,2÷1,2;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicy działki;

5) liczba miejsc postojowych:

a) minimalnie 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) minimalnie 3 miejsca postojowe na każdy lokal użytkowy, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{o} \div 45^{o}$, kryte dachówką matową lub blachą dachówkopodobną, w odcieniach czerwieni,

b) na budynkach gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz warsztatach dopuszcza się dachy płaskie.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) dla zabytków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **MU14** obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

2) tereny oznaczone symbolami: **MU12**, **MU13**, **MU14**, **MU15**, **MU16** i **MU17** zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7;

3) tereny oznaczone symbolami: **MU1**, **MU2** i **MU24** zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, dla którego obowiązują zapisy § 9 ust. 2;

4) tereny oznaczone symbolami: **MU2**, **MU9**, **MU16** i **MU26** zlokalizowane są częściowo w strefie technologicznej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla której obowiązują zapisy § 16.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.

§ 34.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1**÷**MN27**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa wraz z zabudową towarzyszącą;

2) uzupełniające:

a) usługi zajmujące maksymalnie 30% całkowitej budynku mieszkalnego,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40%;

3) intensywność zabudowy – 0,1÷0,9;

4) linia zabudowy – nieprzekraczalna i obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicy działki;

5) liczba miejsc postojowych – minimalnie 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15 m dla zabudowy wolnostojącej, maksymalnie 28 m dla zabudowy bliźniaczej i maksymalnie 60 m dla zabudowy szeregowej;

3) geometria i cechy dachów – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30º÷45º, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni lub dachy płaskie, przy czym na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) dla zabytków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **MN19** i **MN22** obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

2) tereny oznaczone symbolami: **MN10**, **MN17**, **MN18**, **MN19**, **MN20**, **MN21**, **MN22**, **MN23**, **MN24** (w części), **MN25** i **MN26** zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7;

3) tereny oznaczone symbolami: **MN13** i **MN23** zlokalizowane są częściowo w strefie technologicznej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla której obowiązują zapisy § 16.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.

Rozdział 3
Tereny użytkowane rolniczo

§ 35.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**, **hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM1**÷**RM11**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) przetwórstwo rolno-spożywcze,

c) budynki inwentarskie, budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce;

2) uzupełniające:

a) usługi w zakresie agroturystyki,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) infrastruktura techniczna;

3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie maksymalnej do:

a) 60 DJP na terenach oznaczonych symbolami: **RM4**, **RM5**, **RM7**, **RM8**, **RM9**, **RM10** i **RM11**,

b) 210 DJP na terenach oznaczonych symbolami: **RM1**, **RM2**, **RM3** i **RM6**.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%;

3) intensywność zabudowy – 0,05÷0,9;

4) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

5) liczba miejsc postojowych – minimalnie 2 miejsca na 1 mieszkanie; 1 miejsce na każdy pokój służący zakwaterowaniu;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych – maksymalnie 10 m,

b) budowli rolniczych – maksymalnie 12 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 9 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

3) geometria i cechy dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $30^{o} \div 45^{o}$, kryte dachówką matową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) budynków inwentarskich, wiat rolniczych, budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie, dachy jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $30^{o} \div 45^{o}$,

c) pozostałych obiektów budowlanych – nie ustala się.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) dla zabytku zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **RM8** obowiązują zapisy § 11 ust. 3 i 4;

2) tereny oznaczone symbolami: **RM7**, **RM8**, **RM9**, **RM10 i RM11** zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują zapisy § 11 ust. 7;

3) tereny oznaczone symbolami: **RM1**, **RM2**, **RM3** i **RM4** zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, dla którego obowiązują zapisy § 9 ust. 2.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 36.1. Wyznacza się **tereny zabudowy rolniczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RR1÷RR5**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny lokalizacji budowli rolniczych;

2) uzupełniające: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%;

3) intensywność zabudowy – 0,0÷0,3;

4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenu **RR5** nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 8 m, przy czym dla silosów oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się 12 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

3) geometria i cechy dachów – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25^{o}; dopuszcza się dachy o przekroju stanowiącym wycinek łuku.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) tereny oznaczone symbolami: **RR1**, **RR2** i **RR3** zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, dla którego obowiązują zapisy § 9 ust. 2;

2) na terenie oznaczonym symbolem **RR2** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy inwentarskiej o obsadzie maksymalnie do 40 DJP;

3) płyty do składowania obornika o powierzchni przekraczającej 100 m^2 oraz otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce o pojemności powyżej 100 m^3 nakazuje się lokalizować w odległości min. 100 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **MN**, **MU**, **MW/U**, **U**;

4) zakaz lokalizacji otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce o pojemności powyżej 200 m^3;

5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 20%.

§ 37.1. Wyznacza się **tereny sadów i ogrodów** oznaczone na rysunku planu symbolami **RO1÷RO4**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren sadów i ogrodów;

2) uzupełniające:

a) altany działkowe, szklarnie o powierzchni zabudowy do 35 m^2,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji usług oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80%;

3) intensywność zabudowy – 0,0÷0,1;

4) linia zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,5 m;

2) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20^o÷45^o lub dachy płaskie.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 38.1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1÷R23**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty orne, uprawy ogrodnicze, sady, łąki i pastwiska;

2) uzupełniające:

a) budowle rolnicze,

b) drogi transportu rolnego,

c) melioracje i wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące,

d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 99%;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,01;

4) linie zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) budowli rolniczych – maksymalnie 3 m,

b) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;

2) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się nakaz utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych i pasów wiatrochronnych;

3) na terenach oznaczonych symbolami **R10**, **R11** i **R12** ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 1,5 m;

4) płyty do składowania obornika o powierzchni przekraczającej 100 m^2 oraz otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce o pojemności powyżej 100 m^3 nakazuje się lokalizować w odległości minimum 200 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **MN**, **MU**, **MW/U**, **U**;

5) zakaz lokalizacji otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce o pojemności powyżej 200 m^3.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 39.1. Wyznacza się **tereny rolnicze trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RZ1**÷**RZ19**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – łąki i pastwiska;

2) uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego i leśnego,

b) wody powierzchniowe stojące i płynące, w tym zbiorniki małej retencji,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych;

3) zakaz zalesiania oraz zmiany sposobu użytkowania;

4) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych;

5) zakaz likwidowania istniejących wód płynących i stojących.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 40.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego i leśnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDR1**÷**KDR10**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi transportu rolnego i leśnego stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry techniczne dróg:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się utwardzenie terenu, w tym wykonanie nawierzchni asfaltowej lub betonowej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 12 m;

2) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień przydrożnych występujących w formie szpalerów, alei lub grup drzew ze wskazaniem przebudowy i uzupełnienia drzewostanu.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

Rozdział 4
Tereny zieleni i wód

§ 41.1. Wyznacza się **tereny lasów położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 „Góra św. Anny”**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1÷ZN9**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy, uprawy leśne;

2) uzupełniające:

a) dostrzegalnia pożarowa,

b) budynki służące gospodarce leśnej,

c) parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, a dla dostrzegalni pożarowej maksymalnie 50 m;

2) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 99%;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,1;

4) linie zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie terenu prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi;

2) dolesienia i zalesienia gruntów prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem;

3) w zakresie ochrony przyrody obowiązują zapisy § 9 ust. 2.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 42.1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL1**÷ **ZL15**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy, uprawy leśne;

2) uzupełniające:

a) dostrzegalnia pożarowa,

b) budynki służące gospodarce leśnej,

c) parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, a dla dostrzegalni pożarowej – maksymalnie 50 m;

2) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 99%;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,1;

4) linie zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie terenu prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi;

2) dolesienia i zalesienia gruntów prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 43.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP1**÷**ZP5**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) parkingi,

c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się ochronę istniejącego starodrzewia;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70%;

3) zakazuje się likwidowania istniejących wód płynących i stojących oraz terenów podmokłych;

4) nasadzenia prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem;

5) na terenach oznaczonych symbolami **ZP3** i **ZP4** zlokalizowanych w granicach jaru objętego ochroną na podstawie planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;

6) teren **ZP5** należy zagospodarować jako przestrzeń publiczną zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 44.1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren cmentarza, w tym: pola grzebalne, kolumbaria, kaplica cmentarna, zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) utwardzone ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) parkingi zajmujące maksymalnie 20% powierzchni terenu,

c) budynki gospodarcze związane z obsługą cmentarza,

d) dopuszcza się w minimalnym, niezbędnym zakresie prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) teren niewykorzystany pod lokalizacje kwater nagrobków, kaplicy oraz dojść i dojazdów należy zagospodarować zielenią;

2) dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie związane z obchodami religijnymi.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zajętej pod nagrobki;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30%;

3) linie zabudowy: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: 0,0÷0,1;

5) liczba miejsc postojowych: minimum 10, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako wyznaczone na terenie.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynku kaplicy cmentarnej:

a) wysokość: maksymalnie 15 m,

b) geometria dachu: kształtowana indywidualnie;

2) budynków gospodarczych:

a) wysokość: maksymalnie 6 m;

b) geometria dachu: dachy spadziste dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30º÷45º.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 45.1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI1**÷**ZI2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;

2) uzupełniające:

a) wody płynące i stojące, zbiorniki przeciwpożarowe oraz retencyjne,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70%;

2) teren należy zagospodarować zielenią wysoką, zwartą.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 46.1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1**÷**WS10**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące, w tym rowy melioracyjne;

2) uzupełniające: budowle hydrotechniczne i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 5
Tereny komunikacji

§ 47.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, w tym:

1) teren drogi krajowej klasy autostrada oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA**, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 50 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi gminnej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny dróg powiatowych i gminnych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL1**÷**KDL7** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, przy czym dopuszcza się lokalne zwężenie zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;

4) dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD1**÷**KDD13** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, przy czym dopuszcza się lokalne zwężenie zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem dróg, dla której ustala się:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,

b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

c) geometria i cechy dachów – nie ustala się;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10%,

c) intensywność zabudowy – 0,0÷0,01,

d) linia zabudowy – nie ustala się,

e) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, w tym: pompowni ścieków, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, zbiorników przeciwpożarowych, sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:

a) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, stanowiących element systemu kanalizacji deszczowej;

4) wszystkie tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

5) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 48.1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KK1**÷**KK3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny kolejowe;

2) uzupełniające: ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowych i drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 5%;

2) powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,05;

4) linie zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 50 m,

b) budowli inżynierskich – maksymalnie 15 m;

2) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się;

4) skrzyżowania z drogami publicznymi oraz drogami transportu rolnego i leśnego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) budowle inżynierskie, w tym: wiadukty, przepusty wód i przejazdy związane z ruchem kolejowym należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 49.1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oraz dróg publicznych **KK/KD1÷KK/KD2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji, na którym dopuszcza się linię kolejową oraz gminną drogę publiczną;

2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowych i drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m, przy czym dopuszcza się lokalne zwężenie zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%,

c) intensywność zabudowy – nie ustala się,

d) linia zabudowy – nie ustala się,

e) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 5%.

§ 50.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1÷KDW19**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) parametry techniczne dróg i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 6 m,

b) szerokość jezdni, bądź utwardzonego pasa pieszo-jezdnego nie mniej niż 5 m,

c) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wyznaczania jezdni,

d) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;

4) na terenie oznaczonym symbolem **KDW17** zlokalizowanym w granicach jaru objętego ochroną na podstawie planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 51.1. Wyznacza się **tereny placów i ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP1÷KP4**, dla których ustala się:

1) organizację nawierzchni w sposób jednoprzestrzenny, z uwzględnieniem możliwości poruszania się przez osoby niepełnosprawne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny należy zagospodarować jako przestrzeń publiczną zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;

4) utrzymuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową zlokalizowaną na terenie **KP4**; dopuszcza się jej przebudowę na stację kontenerową oraz przeniesienie na inny teren;

5) na terenie oznaczonym symbolem **KP4** dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie na potrzeby organizacji imprez kulturalnych oraz religijnych.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

Rozdział 6
Tereny infrastruktury technicznej

§ 53.1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej wodociągów – ujęcie wody**, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęcie oraz zbiorniki wody;

2) przebudowa i rozbudowa istniejących budowli i urządzeń związanych z poborem, uzdatnianiem, magazynowaniem wody oraz realizacja niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) teren nieutwardzony należy zagospodarować zielenią;

4) strefa ochronna ujęcia wody, zgodnie z § 12 ust. 3.

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz sieci elektroenergetycznej;

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%;

2) powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,2;

4) linie zabudowy – nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się;

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 54.1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej kanalizacji i wodociągów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K/W**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura techniczna kanalizacji oczyszczalnia ścieków, w tym: budynki, budowle, urządzenia i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

b) infrastruktura techniczna wodociągów – zbiorniki podziemne i nadziemne wody pitnej, budynki, budowle, urządzenia i sieci wodociągowe, za wyjątkiem ujęć wody,

c) zbiorniki retencyjne i retencyjno-infiltracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna elektroenergetyki.

2. Dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;

2) powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%;

3) intensywność zabudowy – 0÷0,4;

4) linie zabudowy – nie ustala się, przy czym w zakresie odległości obiektów budowlanych od linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się;

6) teren niezabudowany i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią;

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

2) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 100 m;

3) geometria i cechy dachów – nie ustala się.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 55.1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej kanalizacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **K1**÷**K3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej budowli i urządzeń kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków;

2) teren niezabudowany i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 56. Na obszarze objętym planem tracą moc:

1) uchwała nr XXIII/101/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi Zimna Wódka;

2) uchwała nr XXXVIII/217/2009 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 3 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Sieroniowice i Zimna Wódka;

3) uchwała nr XXXVIII.229.2017 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Sieroniowice;

4) uchwała nr XXXIX.236.2018 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniowice.

§ 57. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 59. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ujeździe.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

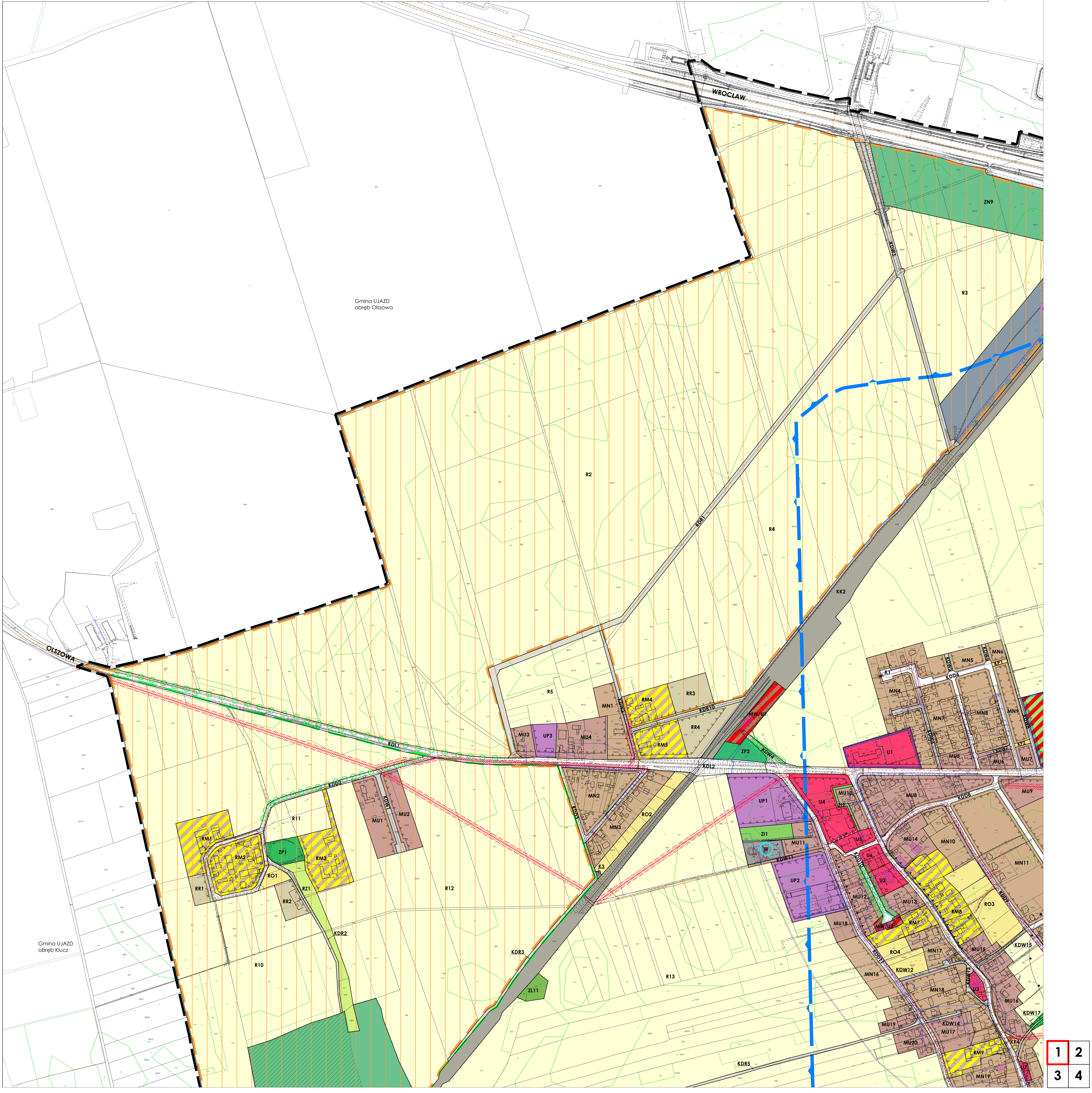
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Tomasz Cichoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI ZIMNA WÓDKA I CZĘŚĆ WSI SIERONIOWICE

RYSUNEK PLANU

ZAŁACZNIK NR 1 do Uchwały Nr XXII.169.2020 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 21 września 2020 r.

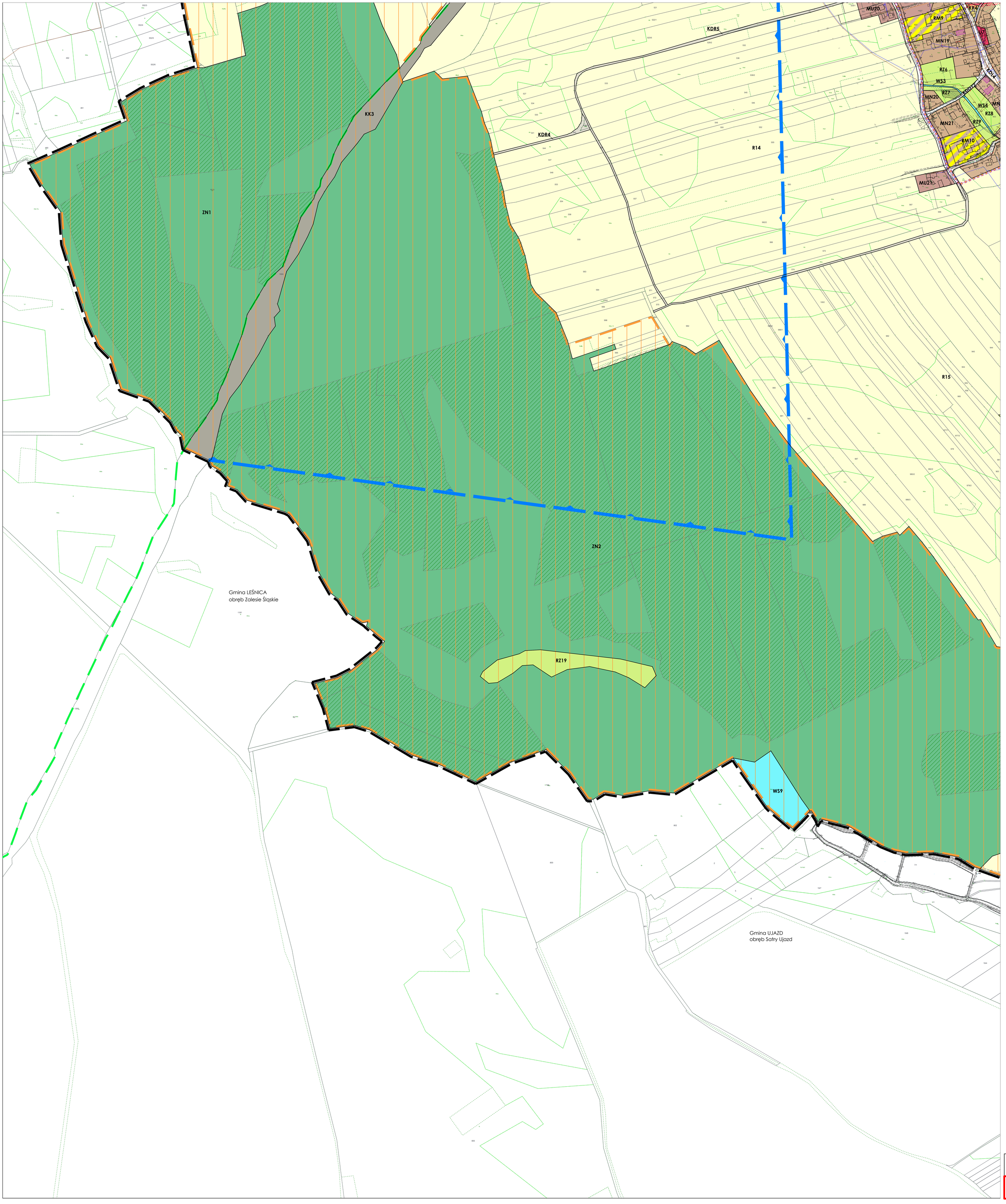


OLSZOWA
KDZ
KDD9
ZL14
ZL15
SIERONIOWICE
R1
ZL1
Gmina UJAZD
obręb Zimna Wódka
KK1
KDD1
P/UC
Gmina UJAZD
obręb Sieroniowice
KK/KD2
ZL2
KDA
KK/KD1
ZL3
K/W
Gmina UJAZD
obręb Zimna Wódka
KRAKÓW
R8
ZL4
MU28
RR5
RM6
ZL5
ZL6
KDD8
RZ2
RZ3
KDR3
WS1
KDW9
ZL10
MU25
K2
ZL9
KDW10
ZL8
MU26
WS2
RZ4
ZL7
R6
RZ5
MU27
R9
US
R7
KDL3 – Droga powiatowa nr 1441O
MN13
MN12
R16
KDD7
MN15
MN14
KDR5
R18
ZC
R19
KDW11
KDR6
R17
ZP3
ZP4
Gmina UJAZD
obręb Jaryszów

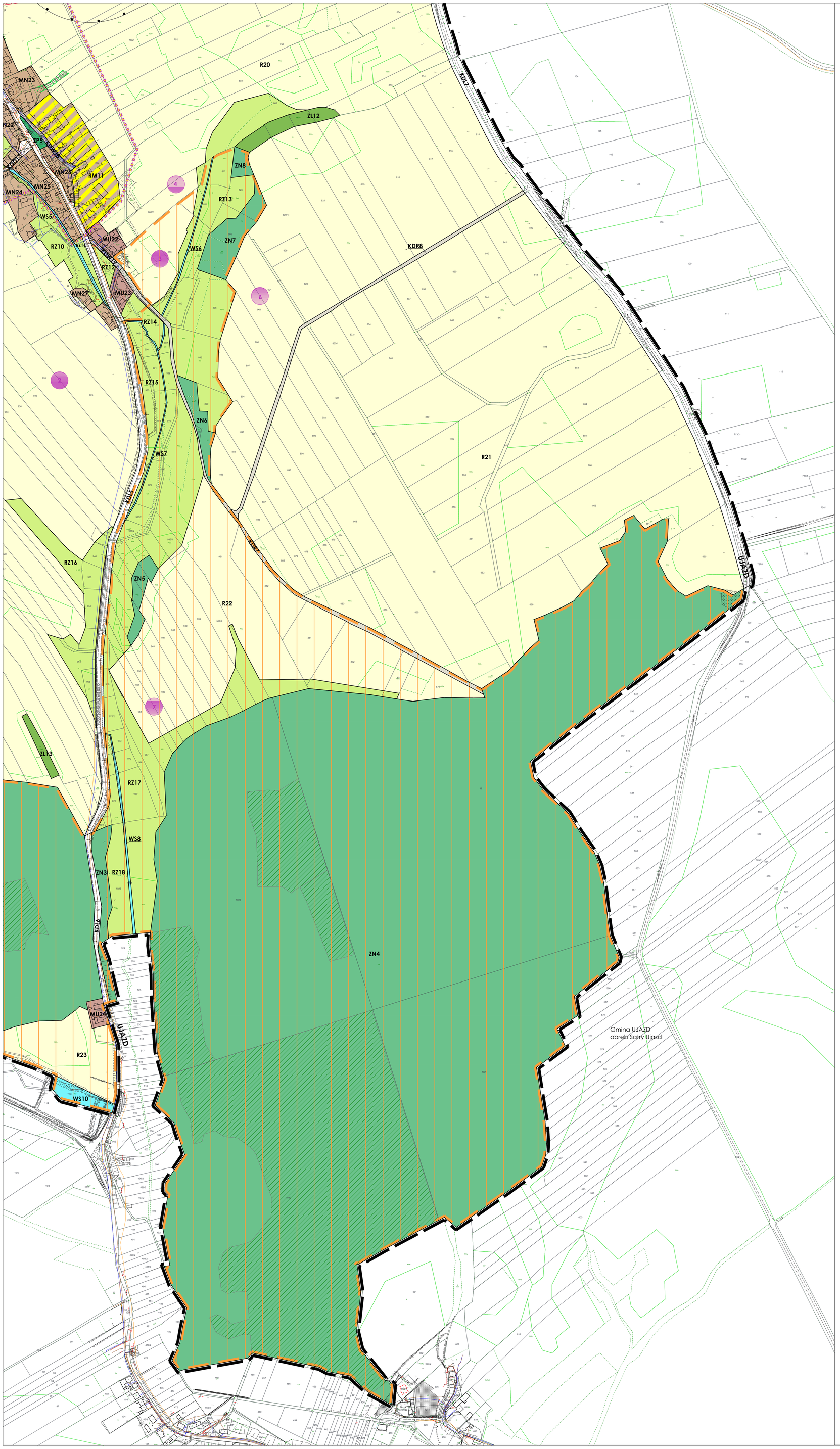
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJACA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/UC – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, USŁUG ORAZ WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- UP – TERENY USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1	2
3	4


MU20
KR4
RM9
MN19
KDL4
RZ6
WS3
KDD17
RZ7
MN20
WS4
RZ8
RZ9
MN21
RM10
MU21
KDR5
KDR4
KK3
ZN1
R14
R15
ZN2
RZ19
WS9
Gmina LEŚNICA
obręb Zalesie Śląskie
Gmina UJAZD
obręb Satry Ujazd

1	2
3	4



MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

RR TERENY ZABUDOWY ROLNICZEJ

RO TERENY SADÓW I OGRODÓW

R TERENY ROLNICZE

RZ TERENY ROLNICZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

KDR TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH TRANSPORTU ROLNEGO I LEŚNEGO

ZN TERENY LASÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH 160002 „GÓRA ŚW. ANNY"

ZL TERENY LASÓW

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZC TEREN CMENTARZA

ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDA TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA

KDZ TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KK/KD TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KP TERENY PLACÓW I CIĄGÓW PIESZYCH

W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW - UJĘCIE WODY

K/W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI I WODOCIĄGÓW

K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH 160002 "GÓRA ŚW. ANNY"

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "GÓRA ŚW. ANNY"

ALEJE DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU

JARY LESSOWE OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU

CHRONIONE SIEDLISKA PRZYRODNICZE

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 335

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ZABYTKI NIERUCHOME OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

ZABYTKI NIERUCHOME OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ PANU

KAPLICZKA STANOWIĄCA ZABYTEK NIERUCHOMY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ PANU

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI

GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENRGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJACEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA

STREFA TECHNOLOGICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

GRANICA OBSZARU DOPUSZCZONEJ ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

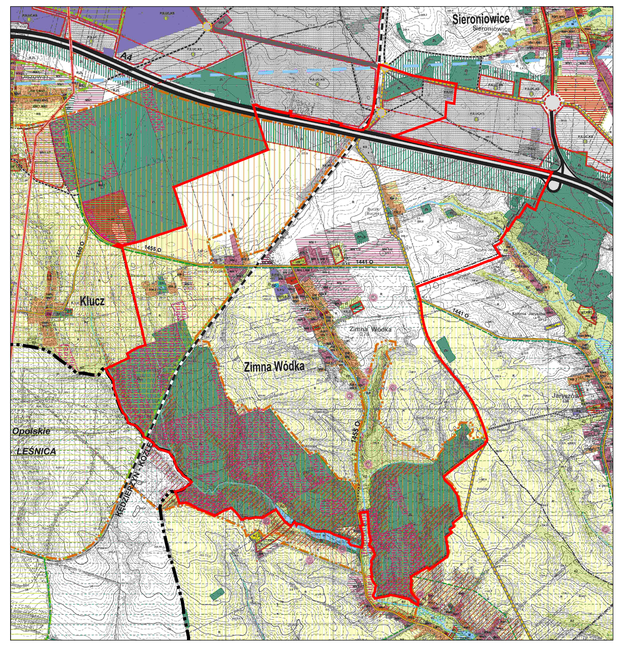
STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - w odległości 50 m i 150 m

STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (BRA) LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO (LUN) - cały obszar objęty planem

N

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD

Uchwała Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XL.226.2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

1ha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI ZIMNA WÓDKA I CZĘŚĆ WSI SIERONIOWICE

Rysunek planu - załącznik nr 1

Sporządzający: *Burmistrz Ujazdu, 47-143 Ujazd, ul. Sławięcicka 19*

Główny projektant: *mgr inż arch. Renata Klimek* | *Skala:* *1 : 2000*

RYSUNEK PRZESKALOWANY NA POTRZEBY PUBLIKACJI

1	2
3	4

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII.169.2020
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 21 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Ujeździe po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Zimna Wódka i część wsi Sieroniowice, złożonymi uwagami oraz stanowiskiem Burmistrza Ujazdu, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag w następujący sposób:

1. Odrzuca się uwagę złożoną w dniu 3 sierpnia 2020 r., w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Ujazdu, stanowiącą wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na nadwyżkę terenów mieszkaniowych w granicach wsi Zimna Wódka.

2. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII.169.2020
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 21 września 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Zimna Wódka i część wsi Olszowa, w tym:

1) przebudowę istniejących dróg dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami: KDD1, KDD6, KDD11 i KDD13 oraz KK/KD1 i KK/KD2;

2) budowę drogi dojazdowej KDD7;

3) budowę zbiornika na wodę pitną na terenie oznaczonym symbolem K/W.

2. Inwestycje komunikacyjne i wodno-kanalizacyjne określone w ust. 1 obejmują sieci i urządzenia towarzyszące.

3. Sposób realizacji inwestycji:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzone przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz gospodarka odpadami;

2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, zostanie ustalone w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Ujazd;

3) zadania mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.