



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 grudnia 2022 r.

Poz. 6644

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXVIII/182/20 Rady Miejskiej w Radkowie z 29 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2020 r. poz. 4705), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK-N.4131.115.5.2020.MM3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2020 r. poz. 4912);
- 2) uchwałą nr L/340/21 Rady Miejskiej w Radkowie z 30 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021 r. poz. 6079).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały nr L/340/21 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021 r. poz. 6079), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:
Aleksander Mielniczuk

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Radkowie
z 30 listopada 2022 r.

UCHWAŁA NR XXVIII/182/20 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 29 lipca 2020 r.

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

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XLVII/292/17 z dnia 31 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. Rada Miejska w Radkowie uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do planu miejscowego nr 1.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego składający się z arkuszy:

- a) arkusz 1/8 w skali 1:5000,
- b) arkusz 2/8 w skali 1:5000,
- c) arkusz 3/8 w skali 1:2000,
- d) arkusz 4/8 w skali 1:2000,
- e) arkusz 5/8 w skali 1:2000,
- f) arkusz 6/8 w skali 1:2000,
- g) arkusz 7/8 w skali 1:2000,
- h) arkusz 8/8 w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice arkuszy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym;
- 7) obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym;
- 8) granice historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym;
- 9) granice zespołów obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie miejscowym;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie;
- 11) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;
- 12) obszary, dla których wyznacza się filar ochronny;
- 13) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 6) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;

- 10) **uciaźliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, RM, MSU, MWU, UT,
 - c) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: UO, UP,
 - d) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: ZD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem PU ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami R, ZD, ZU, ZC, ZL i ZDL ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru oraz obszary zabytkowe wpisane do rejestru wraz granicami**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny, Ścinawka Średnia, A/1763/1033,
 - 2 - kościół pomocniczy p. w. Bożego Ciała, Ścinawka Średnia, A/1764/1571,
 - 3 - dwór "Kapitanowo", Sikorskiego 25, Ścinawka Średnia, A/4760/892/Wł,

- 4a - dwór, dawna prepozytura jezuicka, Wojska Polskiego 14, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4b - oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4c - oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4d - dom mieszkalny w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 13a, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4e - oficyna, gospodarcza, ob. mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Wojska Polskiego 15b, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4f - teatr, spichlerz, kaplica w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 4g - pawilon ujęcia wody, Wojska Polskiego, Ścinawka Średnia, A/4766/1621/Wł,
- 5 - park, Wojska Polskiego, Ścinawka Średnia, A/4767/963/Wł,
- 6 - park (Bieganówek), Ścinawka Średnia, A/4768/1169/Wł,

b) obowiązują przepisy odrębne;

2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

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

b) obowiązują przepisy odrębne;

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

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

- 1a - kościelny zespół, Ścinawka Średnia,
- 1b - budynek bramny z kostnicą w zespole kościoła paraf. p.w. Marii Magdaleny, Ścinawka Średnia,
- 1c - brama przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 1d - mur przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 1e - plebania przy kościele paraf., Ścinawka Średnia,
- 2 - kapliczka, ul. Chrobrego 7, Ścinawka Średnia,
- 3 - kapliczka, ul. Leśna, Ścinawka Średnia,
- 4 - kapliczka Bieganówek, Ścinawka Średnia,
- 5 - kościół poewangelicki, ob. Metodystów, ul. Sikorskiego 20, Ścinawka Średnia,
- 6 - cmentarz metodystów, Ścinawka Średnia,
- 7a - oficyna I mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7b - oficyna II mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7c - stajnia w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7d - obora w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7e - stodoła I - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7f - stodoła II - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 7g - spichlerz - folwark w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,

- 7h - budynek gospodarczy w zespole dworskim, Ścinawka Średnia,
- 8a - stajnia, ob. oficyna mieszkalna w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, ul. Wojska Polskiego 15, Ścinawka Średnia,
- 8b - stajnie w pld. pierzei folwarku, ob. dom mieszkalny w zespole dawnej prepozytury jezuickiej, ul. Wojska Polskiego b/n, Ścinawka Średnia,
- 9a - folwark Księžno, ul. Księžno, Ścinawka Średnia,
- 9b - spichlerz w folwarku Księžno, ul. Księžno 1, Ścinawka Średnia,
- 9c - dom mieszkalny z murem w zespole folwarku, ul. Księžno 1, Ścinawka Średnia,
- 10a - szkoła, ul. Sikorskiego 34, Ścinawka Średnia,
- 10b - dom mieszkalny przy szkole, ul. Sikorskiego 34, Ścinawka Średnia,
- 11 - szkoła, ob. Ośrodek Zdrowia, ul. Sikorskiego 40, Ścinawka Średnia,
- 12 - dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 8, Ścinawka Średnia,
- 13 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 12, Ścinawka Średnia,
- 14 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 18, Ścinawka Średnia,
- 15 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 22, Ścinawka Średnia,
- 16 - dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 36, Ścinawka Średnia,
- 17 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Konopnickiej 38, Ścinawka Średnia,
- 18 - dom mieszkalno-gospodarczy, ob. dom katechetyczny, ul. Konopnickiej 42, Ścinawka Średnia,
- 19 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Leśna 4, Ścinawka Średnia,
- 20 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Leśna 5, Ścinawka Średnia,
- 21 - dom mieszkalny, ul. Leśna 6, Ścinawka Średnia,
- 22a - dom mieszkalno-gospodarczy I, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 22b - dom mieszkalno-gospodarczy II, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 22c - stodoła w zespole, ul. Leśna 11, Ścinawka Średnia,
- 23a - dom mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 23b - dom mieszkalny, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 23c - stodoła w zespole, ul. Leśna 13, Ścinawka Średnia,
- 24 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 4, Ścinawka Średnia,
- 25 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 20, Ścinawka Średnia,
- 26 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 29, Ścinawka Średnia,
- 27 - dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 33, Ścinawka Średnia,
- 28 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 4, Ścinawka Średnia,
- 29 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 5, Ścinawka Średnia,
- 30a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Sikorskiego 5, Ścinawka Średnia,
- 30b - stodoła w zespole, ul. Sikorskiego 5, Ścinawka Średnia,
- 31a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Sikorskiego 13, Ścinawka Średnia,
- 31b - budynek bramny w zespole, ul. Sikorskiego 13, Ścinawka Średnia,
- 32 - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 6, Ścinawka Średnia,

- 33a - dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 7, Ścinawka Średnia,
- 33b - stodoła z przejazdem, ul. Wojska Polskiego 7, Ścinawka Średnia,
- 34 - dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 10, Ścinawka Średnia,
- 35 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 81,
- 36 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 98,
- 37a - budynek młyna, zespół młyna elektrycznego, piekarnia, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 37b - budynek gospodarczy w zespole młyna, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 37c - dom mieszkalny w zespole młyna, ul. Mickiewicza 34, Ścinawka Średnia,
- 38 - wiadukt drogowy, ul. Konopnickiej, Ścinawka Średnia,
- 39 - kapliczka naprzeciwko, przy drodze polnej, Ścinawka Górna 25,
- 40 - Zbiorecza Szkoła Gminna, Ścinawka Górna 9,
- 41 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 1,
- 42a - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 18,
- 42b - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 18,
- 43 - budynek bramny, Ścinawka Górna 25,
- 44 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 27,
- 45 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 30,
- 46 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 70,
- 47 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 71,
- 48a - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 72,
- 48b - stodoła w zespole, Ścinawka Górna 72,
- 49 - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 78,
- 50a - dom mieszkalny, Ścinawka Górna 79,
- 50b - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 79,
- 51 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ścinawka Górna 80,

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

- w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
- w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,
- dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” oraz płyt warstwowych,
- zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,
- zakazuje się umieszczania innych elementów przesłaniających wystrój i detal elewacji oraz stanowiących dominantę wizualną na wyeksponowanej elewacji,

- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
 - ocieplenie zewnętrzne budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego jak wykończenie pierwotne,
- c) obszary, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
 - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,
- d) parki, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenie: obowiązuje utrzymanie kompozycji zieleni historycznej,
- e) cmentarze, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- obowiązuje zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery,
 - obowiązuje zachowanie historycznego układu zieleni,
 - obowiązuje zachowanie murów obwodowych;
- 4) wyznacza się **granice zespołów obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie miejscowym**, dla których ustala się:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni, w tym zieleni cmentarnej,
 - b) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej;
- 5) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie miejscowym**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,
 - g) dla budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN, MNU, RM i MSU, dla dachów innych niż płaskie ustala się maksymalne wysunięcie okapu poza lico ściany zewnętrznej na 0,6 m;

- 6) wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie**, dla których:
- ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych,
 - ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną i ekspozycją stanowiska dla jego części położonych w granicach terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami R lub RE,
 - podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) wyznacza się **granice strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie**, obejmującą obszar nowożytnego siedliska wsi o metryce średniowiecznej, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi o charakterze inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
 - dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD,
 - ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem CPR;
- dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
 - wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- oznacza się na rysunku planu miejscowego strefy kontrolowane od istniejących gazociągów, dla których:
 - szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,
 - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- oznacza się na rysunku planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:
 - szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,
 - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- oznacza się na rysunku planu miejscowego obszary:
 - szczególne zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - szczególne zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- na obszarach, o których mowa w pkt 4 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 6) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ustala się obszary, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których wyznacza się filar ochronny:
 - a) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest zabroniony,
 - b) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obszarów;
- 8) nie ustala się w granicach terenów górniczych obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2 ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m^2 ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU i UT: 1000 m^2 ,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami U i PU: 1200 m^2 ,
 - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m^2 ;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU i UT: 18 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem U i PU: 24 m,
 - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pasy techniczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, oznaczone na rysunku planu miejscowego o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii;
- 2) w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
 - c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 3) na wszystkich terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R i RE obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków;
- 4) ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) wszystkich terenach CPR,
 - b) wszystkich terenach ZL,

- c) wszystkich terenach ZDL,
 - d) wszystkich terenach WS,
 - e) wszystkich terenach TP,
 - f) wszystkich terenach KP,
 - g) terenie ITe.2,
 - h) terenie ITg,
 - i) terenie ZU.6;
- 5) wyznacza się w miejscowym planie „strefy zagrożone powodzią z ograniczeniem zabudowy” zawierające się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się:
- a) granice stref zgodnie z oznaczeniem na rysunku miejscowego planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli oraz zmiany ukształtowania terenu wyłącznie w sposób, który nie wpłynie negatywnie na przepływ wód powodziowych oraz nie podniesie ryzyka powodziowego dla istniejących zabudowań,
 - c) w przypadku lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków i budowli:
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych,
 - nakazuje się stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe,
 - nakazuje się zabezpieczenie przed zalaniem urządzeń budowlanych, które nie są odporne na działanie wody powodziowej;
- 6) strefy, o których mowa w pkt 5 obejmują w całości lub w części tereny dopuszczające lokalizację budynków, tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: MN.16, MN.27, MNU.4, MNU.12, MNU.19, MNU.23, MNU.24, MNU.32, MNU.35, MSU.1, MSU.2, MSU.4, MSU.5, MSU.6, MSU.11, MSU.18, MSU.20, PU.6, PU.11, PU.12, RM.1, RM.2, RM.18, RM.19, RM.23, RM.25, RM.41, RM.42, RM.51, RM.52, RM.53, RM.54, RM.55, RM.56, RM.60, RM.75, RM.76, RM.77, RM.78, RU.2, RU.3, UKS.1, UKS.3, UP.2, UT.1, ZU.1;
- 7) wyznacza się w miejscowym planie „strefy zagrożone powodzią z zakazem zabudowy” zawierające się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się:
- a) granice stref zgodnie z oznaczeniem na rysunku miejscowego planu,
 - b) zakaz zabudowy dla budynków,
 - c) zakaz lokalizacji budowli oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą negatywnie wpłynąć na przepływ wód powodziowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli, o których mowa w lit. c tylko w przypadku, gdy są one odporne na działanie wody powodziowej,
 - e) dopuszczenie przebudowy istniejących budynków,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków:
 - poprzez zwiększenie wymiaru pionowego budynku,
 - w celu zabezpieczenia ich przed działaniem powodzi,
 - przy czym obrys budynku po rozbudowie, wyznaczony w rzutowaniu krawędzi jego zewnętrznych ścian na powierzchnię terenu, nie może przekraczać obrysu sprzed rozbudowy powiększonego przez odsunięcie równoległe o 1,0 m,
 - g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy, o których mowa lit. e i f:
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

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

8) strefy, o których mowa w pkt 7 obejmują w całości lub w części tereny dopuszczające lokalizację budynków, tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: MN.16, MN.27, MN.32, MNU.2, MNU.4, MNU.11, MNU.12, MNU.19, MNU.32, MNU.33, MNU.34, MNU.35, MSU.1, MSU.2, MSU.18, MSU.19, MSU.21, PU.7, PU.8, PU.12, RM.2, RM.3, RM.29, RM.34, RM.41, RM.42, RM.46, RM.47, RM.48, RM.49, RM.67, RM.71, RM.72, RM.77, RM.78, RU.2, UP.2, ZU.5.

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,
 - b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - f) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDG - droga publiczna w klasie głównej - ulica**, dla której ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 2) **KDZ.1 do KDZ.4 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) **(20)KDZ.1 do (20)KDZ.3 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - drogi**, dla których ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(15)KDZ - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **(10)KDZ.1 do (10)KDZ.13 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) **(8)KDZ.1 do (8)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 7) **(15)KDL.1 do (15)KDL.3 - drogi publiczne w klasie lokalnej - drogi**, dla których ustala się:
- a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 8) **(10)KDD.1 do (10)KDD.18 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 9) **(8)KDD.1 do (8)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 10) **(6)KDD.1 do (6)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 11) **(10)KDW.1 do (10)KDW.5 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

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

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

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

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

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

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,5 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
 - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych,
 - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1-CPR.3**, dla których ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) chodniki,
- c) obiekty liniowe,
- d) sieci uzbrojenia terenu,
- e) urządzenia budowlane;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,0 m;

3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;

- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
- 5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,
 - d) 1 miejsce na 25 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej.
5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

7. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową - dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
 - b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
- doziemnej,
 - napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;
- 11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

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

- 1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;
- 2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;

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

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

- 1) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 2) dla terenów zamkniętych, o których mowa w pkt 1 nie wyznacza się granic stref ochronnych.

§ 15. W zakresie granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ustala się granice tożsame z granicami:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UC;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PU.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN.16, MN.27:
 - a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN.16, MN.27, MN.32:
 - a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) ¹⁾ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinne i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez Rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-N.4131.115.5.2020.MM3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 4912).

b) geometria dachów:

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

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

5) kolorystykę:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU.4, MNU.12, MNU.19, MNU.23, MNU.24, MNU.32, MNU.35:

- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
- b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

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

- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
- b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

1) kategorie przeznaczenia terenów:

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

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

- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - gabinety weterynaryjne,
 - rekreacja i sport,
 - kultura,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - rozrywka,
 - produkcja żywności, w tym browarstwo rzemieślnicze,
 - drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
 - usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
 - usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia szkoleń a także żłobki, świetlice, ogniska muzyczne i biblioteki,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,60;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MSU.1, MSU.2, MSU.4, MSU.5, MSU.6, MSU.11, MSU.18, MSU.20:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MSU.1, MSU.2, MSU.18, MSU.19, MSU.21:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – przez co rozumie się wolnostojące wielorodzinne budynki mieszkalne, w których wydzielone są nie mniej niż 3 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe zlokalizowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub zespoły 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, przeznaczone do prowadzenia drobnej aktywności gospodarczej lub działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - gastronomia,
 - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
 - poczta i telekomunikacja,
 - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - gabinety weterynaryjne,
 - rekreacja i sport,
 - kultura,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,
- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - gastronomia,
 - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - poczta i telekomunikacja,
 - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - gabinety weterynaryjne,
 - rekreacja i sport,
 - kultura,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - rozrywka,
 - stacje diagnostyczne pojazdów,
 - warsztaty pojazdów samochodowych,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od UC – **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - gastronomia,
 - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacja pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - poczta i telekomunikacja,
 - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - gabinety weterynaryjne,

- rekreacja i sport,
 - kultura,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - rozrywka,
 - stacje diagnostyczne pojazdów,
 - warsztaty pojazdów samochodowych,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,65;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

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

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

- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zielen urządzona – przez co rozumie się zielen w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 25,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,
 - d) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UKS.1, UKS.3:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi oświaty przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - b) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi publiczne przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - działalność publiczna w zakresie administracji, usług oświaty oraz usługi opieki społecznej,
 - usługi interwencyjne,
 - poczta i telekomunikacja,
 - kultura,
 - usługi wystawiennicze i konferencyjne,

- b) usługi interwencyjne – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na działalność służącą ochronie bezpieczeństwa publicznego, ochronie zdrowia i mienia takie jak: komendy straży pożarnej, stacje ratownictwa medycznego, komisariaty policji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP.2:
- a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP.2:
- a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa usług turystyki – przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - gastronomia,
 - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - rozrywka,
 - rekreacja i sport,
 - drobna produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 25,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT.1:

- a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
- b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

1) kategorie przeznaczenia terenów:

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

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

b) budynki gospodarcze,

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

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

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

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

b) geometria dachów:

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

4) kolorystykę:

- a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
- c) elewacji budynków – nie ustala się.

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

1) kategorie przeznaczenia terenów:

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

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - gastronomia,
 - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - poczta i telekomunikacja,
 - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - gabinety weterynaryjne,
 - rekreacja i sport,
 - kultura,
 - rozrywka,
- b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- myjnie samochodowe,
 - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
 - warsztaty pojazdów samochodowych,
- c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) papa;

5) kolorystykę:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – nie ustala się;

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

- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
- b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;

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

- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
- b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - myjnie samochodowe,
 - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
 - warsztaty pojazdów samochodowych,
- b) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,
- c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:

- a) blacha trapezowa,
- b) blacha falista,

- c) papa;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU.12:
 - a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU.12:
 - a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi agroturystyki – przez co rozumie się lokale przeznaczone do prowadzenia działalności turystycznej i gastronomicznej wydzielone w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na gruntach niewymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce gruntu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń, która w myśl przepisów odrębnych nie stanowi przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.1, RM.2, RM.18, RM.19, RM.23, RM.25, RM.41, RM.42, RM.51, RM.52, RM.53, RM.54, RM.55, RM.56, RM.60, RM.75, RM.76, RM.77, RM.78:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.2, RM.3, RM.29, RM.34, RM.41, RM.42, RM.46, RM.47, RM.48, RM.49, RM.67, RM.71, RM.72, RM.77, RM.78:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa przeznaczona do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń, która w myśl przepisów odrębnych nie stanowi przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,
 - c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RU.2, RU.3:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU.2:
- a) w całości lub części znajdują się w granicach **stref zagrożonych powodzią z zakazem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlegają ustaleniom zawartym w § 10 pkt 7 niniejszej uchwały.
- § 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZD.1** do **ZD.2** – **tereny ogrodów działkowych** ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów: ogrody działkowe;
 - 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%;
 - 3) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
 - 4) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.
- § 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.5** – **tereny zieleni urządzonej** ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
 - b) usługi z zakresu:
 - gastronomii,
 - kultury,
 - rozrywki,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,

- e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.1:
- a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZU.5:
- a) w całości lub części znajduje się w granicach **stref zagrożonych powodzią z ograniczeniem zabudowy**, których zasięg oznaczono na rysunku planu,
 - b) podlega ustaleniom zawartym w § 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZC – tereny cmentarzy** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) cmentarze,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) lasy,
 - b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) lasy,

- b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
 - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakonponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) użytki rolne,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakonponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,
 - d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) łąki,
 - b) pastwiska,
 - c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakonponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
- d) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) drogi publiczne,
 - c) linie kolejowe,
 - d) budowle służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy dla budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) budynki gospodarcze i techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - c) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 5%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów: dowolna;
- 4) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) budynki i budowle infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,

- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 1%,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) budowie infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy dla budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30 m.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) budowie infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy dla budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

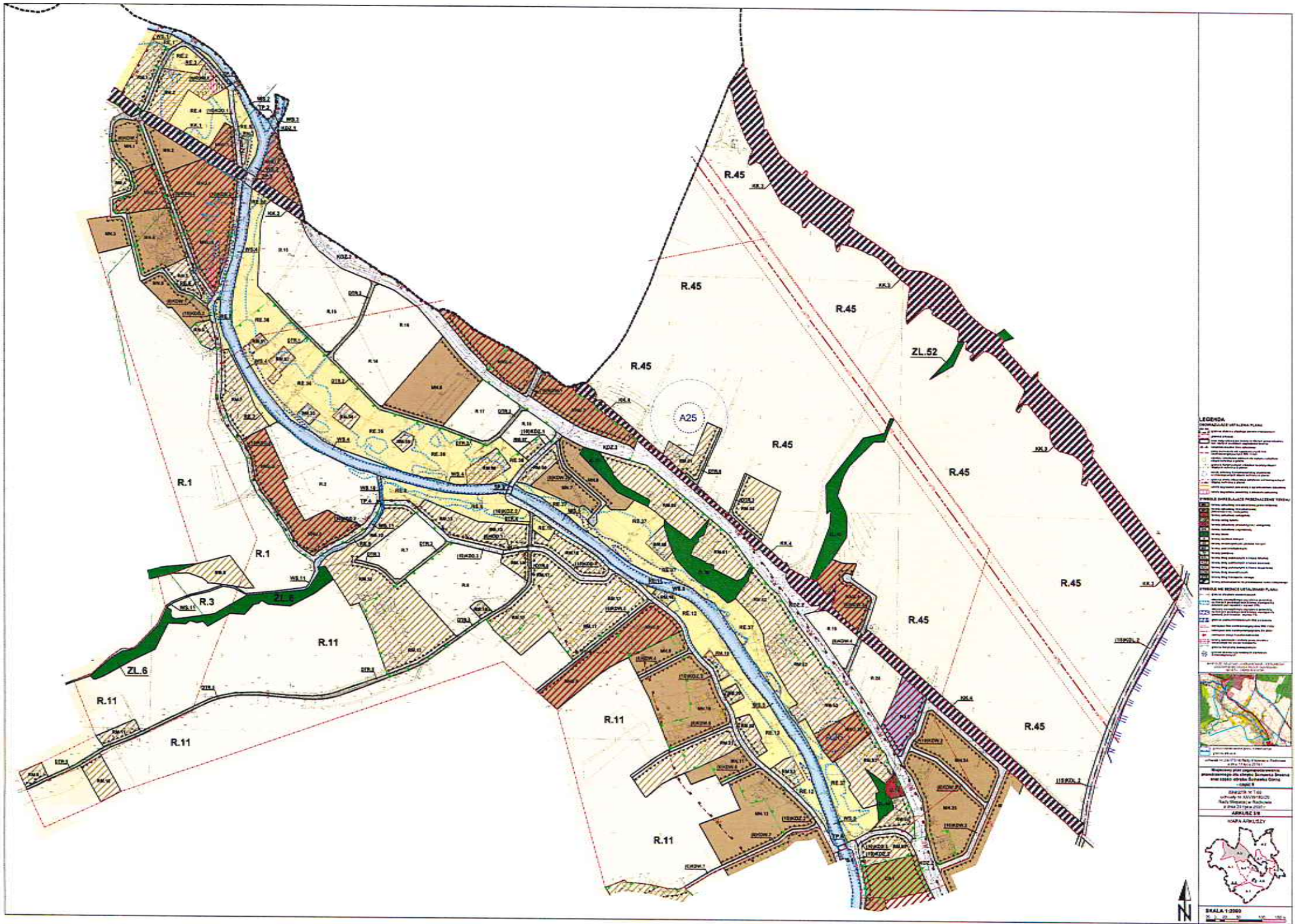
§ 47. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

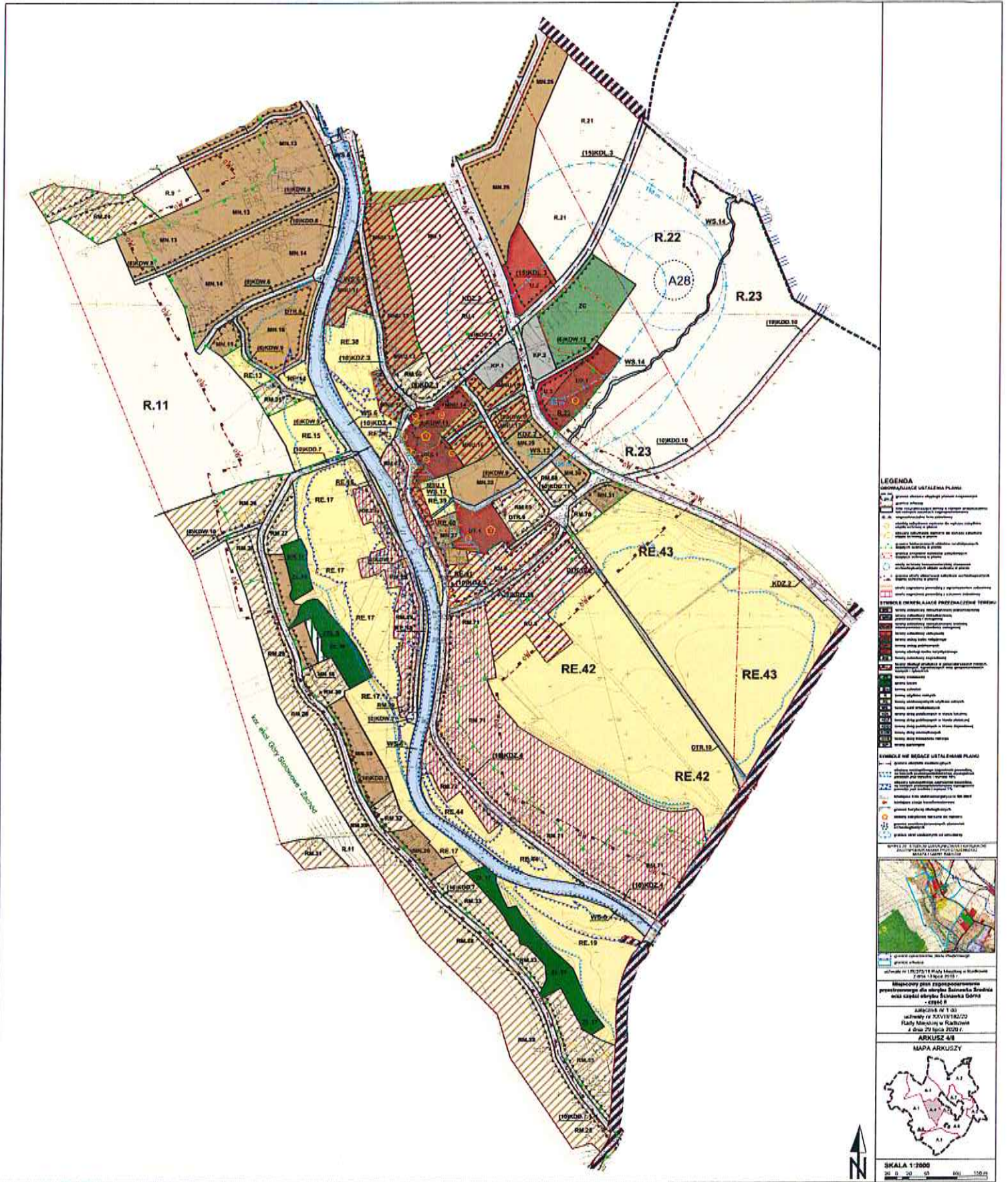
- 1) ²⁾ 5% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MSU, MWU, U, UC, UT, PU, RM, RU, ES;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

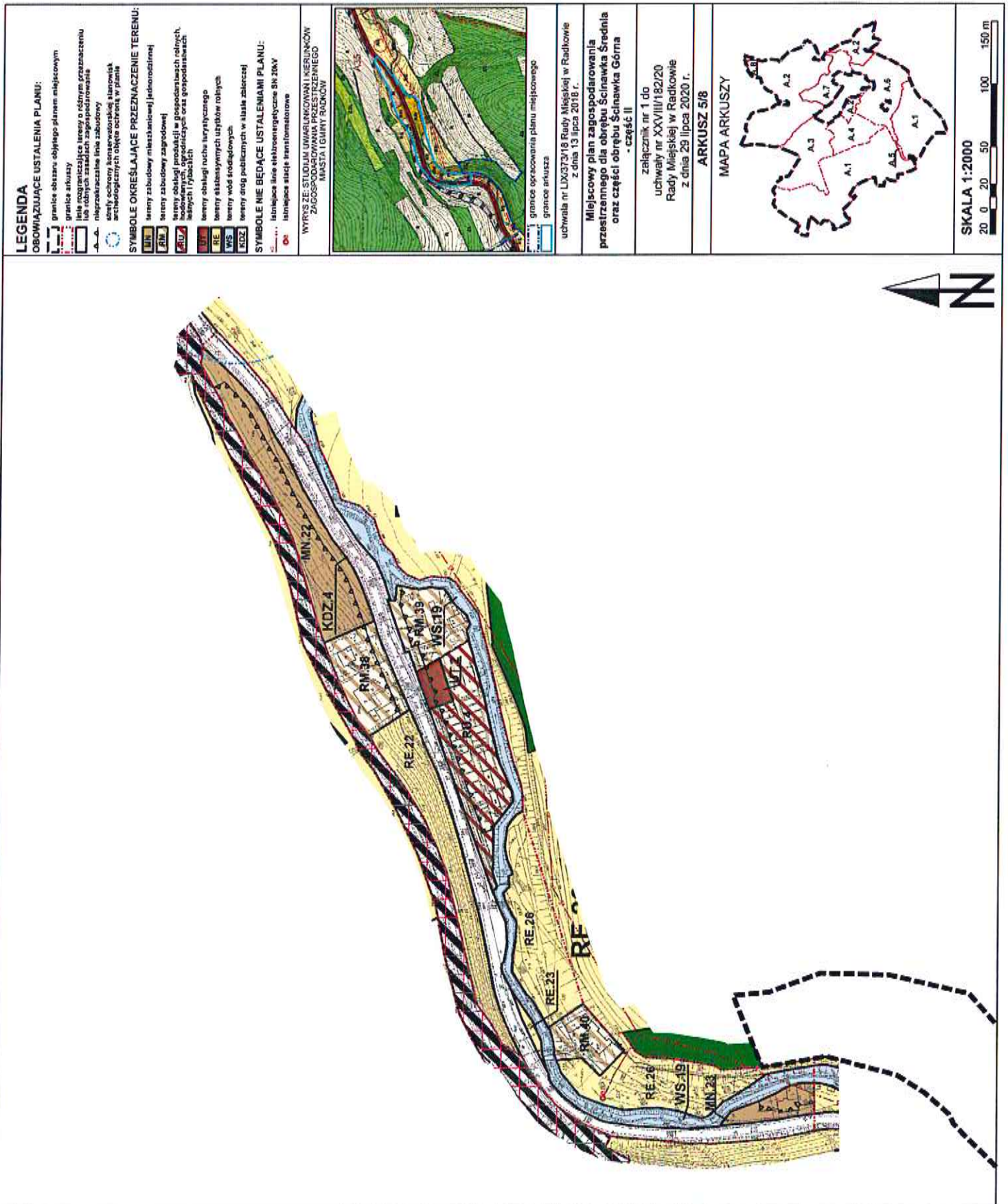
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr L/340/21 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 listopada 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część II (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 6079), która weszła w życie z dniem 31 grudnia 2021 r.







LEGENDA

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
 - granice arkuszy
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - symboli ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych objętych ochroną w planie
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MIN** tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - RM** tereny zabudowy zagrodowej
 - RE** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybactwach
 - RE** tereny obsługi ruchu turystycznego
 - RE** tereny silnie zmieszanych użytków rolnych
 - WS** tereny wód śródlądowych
 - WS** tereny dróg publicznych w klasie zabiorczej
 - KDZ** tereny dróg publicznych w klasie zabiorczej
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- istniejące linie elektroenergetyczne SK 20kV
 - istniejące stacje transformatorowe

WYRSZE, STUDIUM UMIAŁKOWANY I KIERUNKOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RAKOWÓ



— granice opracowania planu miejscowego
— granice arkusza
uchwała nr LX/373/18 Rady Miejskiej w Rakowie z dnia 13 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ścinawka Średnia oraz części obszaru Ścinawka Górna - część II

załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/182/20 Rady Miejskiej w Rakowie z dnia 29 lipca 2020 r.

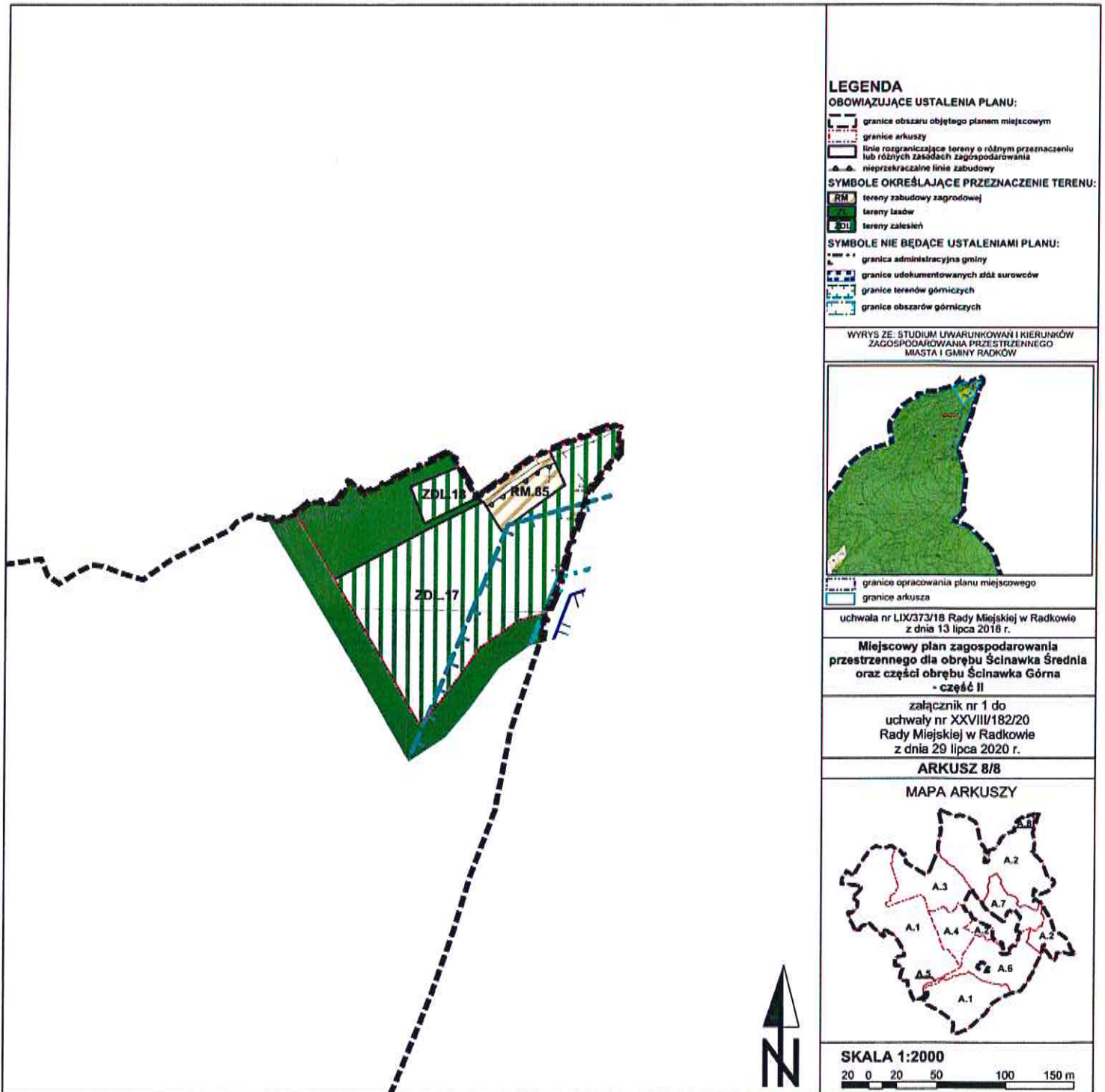
ARKUSZ 5/8

MAPA ARKUSZY



SKALA 1:2000
20 0 20 50 100 150 m





LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice arkuszy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

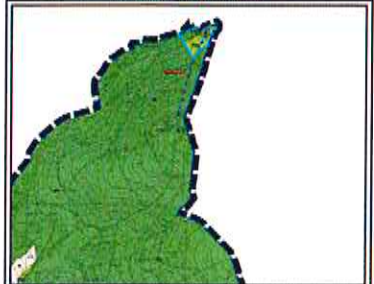
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- RM tereny zabudowy zagrodowej
- tereny lasów
- tereny zalesień

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica administracyjna gminy
- granice udokumentowanych złóż surowców
- granice terenów górniczych
- granice obszarów górniczych

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKÓW



- granice opracowania planu miejscowego
- granice arkusza

uchwała nr LIX/373/18 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 13 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna - część II

załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/182/20 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 lipca 2020 r.

ARKUSZ 8/8

MAPA ARKUSZY



SKALA 1:2000

20 0 20 50 100 150 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/182/20
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 lipca 2020 r.

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/182/20
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 lipca 2020 r.

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

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