DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 9 lutego 2024 r.

Poz. 422

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 09.02.2024 15:05:39

UCHWAŁA NR LXVI/641/24
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/275/17 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/154/15 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 grudnia 2015r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów, Rada Miejska w Głuchołazach stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że uchwalany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy, uchwalonego uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 27 maja 2020 roku.

§ 2. 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów w granicach określonych na rysunku planu, zwany w dalszej treści uchwały „planem".

§ 3. 1. Plan składa się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, to jest rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej jej integralny załącznik nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określasię:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów składające się symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren,

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z Białej Głuchołaskiej;

6) granica terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;

7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;

8) stanowiska archeologiczne;

9) granica historycznego układu ruralistycznego;

10) pomniki przyrody;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- między linią brzegu rz. Biała Głuchołaska a wałem przeciwpowodziowym;

12) linie obszaru ograniczeń użytkowania w odległości 50 m od stóp wałów przeciwpowodziowych,

13) napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV;

14) wskazane w wybranych miejscach wymiary (podane w metrach) określające usytuowanie linii zabudowy i szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Głuchołazach;

2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu i na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;

3) przeznaczeniu podstawowym złożonym terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie, w granicach jednego terenu, kilku równorzędnych przeznaczeń podstawowych określonych odrębnym literowym symbolem terenu;

4) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają jego przeznaczenie podstawowe, nieokreślone w symbolu literowym terenu;

5) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków, wymienione budynki i budowle stanowią obiekty zabudowy;

6) budowla pełniąca funkcję budynku - należy przez to rozumieć: wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenie techniczne wraz z ich częścią budowlaną to jest fundamentem czy podbudową z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych, stały kontener i wiatę, o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków;

7) obiektach - należy przez to rozumieć budynki i budowle wyżej określonej zabudowy z wyłączeniem innych budowli i obiektów małej architektury;

8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określające zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy;

9) zabudowie frontowej - należy przez to rozumieć budynki położone przy lub w bliskiej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy, najbliższe granicy frontowej działki, poprzez którą, prowadzi główny zjazd na tę działkę;

10) dachu - należy przez to rozumieć zasadniczy dach budynku, określający maksymalną wysokość budynku i układ kalenicy względem granicy frontowej, dominujący nad układem połaci budynku wielobryłowego;

11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°;

12) 1 linia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar frontowy historycznie ukształtowanej zabudowy zagrodowej i pozagrodowej mieszczący zasadniczo budynki mieszkalne;

13) 2 linia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar tylny historycznie ukształtowanej zabudowy zagrodowej i pozagrodowej mieszczący zasadniczo budynki stodół;

14) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wyłączeniem budynków handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oraz o uciążliwościach nie wykraczających poza granice ich terenu;

16) usługach motoryzacyjnych – należy przez to rozumieć stacje obsługi i remontowe środków transportu motoryzacyjnego z dopuszczeniem handlu tymi środkami, akcesoriami do nich oraz ich wypożyczanie;

17) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w obiektach której będą realizowane funkcje mieszkaniowe rodzinne i usługowe o wzajemnym dowolnym stosunku powierzchniowym;

18) zabudowie mieszkaniowej pozagrodowej – należy przez to rozumieć dawną zabudowę zagrodową wyłączoną z rolniczego użytkowania, w obrębie której dopuszcza się rewitalizację i realizacją budynków mieszkalnych o jednym lub wielu lokalach mieszkalnych oraz budynków przeznaczenia dopuszczonego na terenie z zachowaniem historycznego układu zabudowy;

19) dopełniających elementach elewacji – należy przez to rozumieć elementy elewacji takie jak konstrukcje szachulcowe, odeskowania, obramowania otworów, okiennice, balustrady, kominy, cokoły, gzymsy i okapy;

20) założeniu dworsko-parkowym - należy przez to rozumieć historycznie ukształtowany układ zabudowy obejmujący budynek dworu, budynki przeznaczenia dopuszczalnego na terenie oraz park o funkcjonalnych i przestrzennych powiązaniach tworzący jednolity zespół urbanistyczny podlegający rewitalizacji;

21) urządzenia wysokosprawne i niskoemisyjne - należy przez to rozumieć źródła energii o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%, oparte na niskoemisyjnym spalaniu paliw a także odnawialne źródła energii (oze) wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną to jest mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy do 100 kW;

22) powierzchniowych miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca niezadaszone utworzone na powierzchni terenu lub zagłębione o nie więcej niż 1m poniżej przyległego terenu;

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. 7. 1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

1) **MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej pozagrodowej,

3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

4) **U** – tereny zabudowy usługowej,

5) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,

6) **US** – tereny sportu i rekreacji,

7) **UK** – tereny zabudowy usług komunikacyjnych z zapleczem technicznym,

8) **PU** – teren zabudowy produkcji, składów i magazynów,

9) **RM**– tereny zabudowy zagrodowej,

10) **RR** – tereny zabudowy produkcji gospodarstw rybackich,

11) **R** – tereny rolnicze,

12) **RT** – tereny dróg transportu rolnego,

13) **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej,

14) **ZL** – tereny lasów,

15) **ZD** – tereny ogrodów działkowych

16) **ZC** – tereny cmentarzy,

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

18) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,

19) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

20) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

21) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

23) **KK** – tereny linii kolejowych,

24) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej,

25) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej,

26) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,

27) **WT** – tereny infrastruktury technicznej – przeciwpowodziowej;

2. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe złożone:

1) **UM**– tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

2) **UMZP** – tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej w zespole historycznym;

3) **UZP** – tereny zabudowy usługowej, rekreacji i zieleni parkowej,

4) **RU** – tereny zabudowy produkcji i obsługi gospodarstw rolnych i hodowlanych;

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 i 2, to jest o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 8. 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych przepisów i parametrów określonych planem oraz przepisami odrębnymi;

3) utrzymuje się sytuowanie dachów (układu kalenicy) istniejącej zabudowy frontowej terenów RM i M;

4) nakazuje się dostosowanie kolorystyki nowych pokryć dachów do kolorystyki pokryć dachów budynków sąsiadujących, to jest znajdujących się w obszarze nie mniejszym niż 100 m, przy uwzględnieniu kolorystyki ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) w zabudowie frontowej dopuszcza się lokalizację wiat pełniących rolę budynków garażowych lub wiat stanowiących zadaszenie stanowisk postojowych;

6) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ich określeniem na rysunku planu;

7) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, linię tą przyjmować jako nieprzekraczalną z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) w przypadku budynków terenów MW zakazuje się:

- nadbudowy,

- przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji, jak układ, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, podział okien;

9) dopuszcza się na terenach niezabudowanych użytków rolnych klas IV-VI powyżej rzędnej 275 mnpm. oraz na terenach PU, lokalizacje i budowę wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 50 m z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się na terenach KK o wyróżnikach liczbowych 1, 2, 4 i 7 lokalizacje i budowę wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 65 m, służących łączności kolejowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) na terenach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) na terenach **U, PU, RU** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności produkcyjnej, usługowej i rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do ich użytkowania;

5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

6) nakazuje się wstępne podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych wewnętrznych układów komunikacyjnych terenów przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) na terenach położonych wzdłuż koryt cieków i zbiorników wodnych nakazuje się zachować oraz uzupełnić ich obudowę biologiczną, wspomagającą procesy samooczyszczania się wód, roślinnością rodzimą, zgodną z siedliskiem;

8) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych, w tym opartych o odnawialne źródła energii, zachowujących niskoemisyjne standardy określone w przepisach odrębnych, jednocześnie zastrzega się, aby w przypadku instalacji fotowoltaicznych OZE na gruncie były one lokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

9) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych;

10) zakazuje się lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków i budowli służących produkcji, przetwarzaniu, magazynowaniu i zbytowi artykułów żywnościowych w obszarze 50 m od granic terenu cmentarzy (ZC) oraz 100 m od granic terenów RU1 i RU2, określonym na rysunku planu granicą terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;

11) nakazuje się, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem literowym:

a) **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

d) **UZP, US, ZD** zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) **UO** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) **M, MU, U, UK, UMZP** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

12) nakazuje się na terenach przyległych do terenów dróg publicznych oraz do terenów kolejowych, przy budowie budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości powodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;

13) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem ustala się:

a) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz zmniejszania naturalnej retencji wód,

b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,

c) zakaz likwidowania rowów melioracji podstawowych i szczegółowych, z dopuszczeniem ich częściowego zarurowania,

d) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do eliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej,

e) nakaz ochrony pomnika przyrody terenu KDG1 (przy ZL3).

§ 10. 10. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie wkomponować w krajobraz, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów kształtować w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy Nowego Świętowa;

2) naziemne elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

3) zakazuje się lokalizacji masztów i wież antenowych w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi;

§ 11. 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają, zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

a) kościół parafialny p. w. Chrystusa Króla, Nowy Świętów 57a, nr rej. 1115/66 z 05.02.1966 (UMZP1),

b) budynek dworu, nr 37a, nr rej. 1962/ 72 z 28.10.1972 (UMZP2);

2) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki wpisane do ewidencji zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny,

b) ogrodzenie kościoła parafialnego (UMZP1),

c) cmentarz przykościelny (UMZP1)

d) plebania (UMZP1),

e) cmentarz parafialny stary (ZC1),

f) pozostałości parku krajobrazowo – dworskiego (UMZP2),

g) szkoła podstawowa, nr 65b (UO1),

h) szkoła podstawowa, nr 65 (UO2),

i) przedszkole, nr 71 (UO1),

j) wiadukt kolejowy (KK2),

k) dworzec kolejowy, nr 110 (KK1),

l) magazyn w zespole stacji przy nr 110 (KK1),

m) wieża ciśnień w zespole stacji przy nr 110 (KK1),

n) budynek mieszkalny w zespole stacji nr 110a (KK1),

o) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 b (UM5),

p) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 c (MW5),

q) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 d (MN21),

r) aleja prowadząca do dworca PKP (KDZ4 z obustronnymi nasadzeniami drzew liściastych zlokalizowanych na terenach sąsiednich),

s) dawny młyn wodny, nr 9, 9a, 9b (UM1),

t) domy w zespole dworskim, nr: 35 (RM11), 37 i 37c (MN17)

u) domy mieszkalno-gospodarcze, nr: 15 (M15), 31 (M13), 34 (RM12), 70 (RM5), 80 (MN9);

v) domy mieszkalne, Nowy Świętów nr: 19 (M14), 23 (M14), 26 (M22), 40 (M8), 41 (RM10), 47 (RM9), 49 (RM9), 51 (RM5), 58 (M6), 60 (M5), 61 (RM4), 64 (RM8), 70a (RM7), 83 (RM31), 86 (MN17), 87 (RM30);

w) kapliczka przy domu nr 60 (M5),

x) spichlerz, obecnie dom mieszkalny nr 76 (M4),

y) rzeźnia (mleczarnia) nr 109 (PU2),

z) domy mieszkalne w zespole stacji kolejowej, Nowy Świętów nr 110c (MW5) i 110d (MN21);

3) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne:

a) st. nr 1, osada (kultura przeworska) i punkt osadniczy (XIV-XVw.),

b) st. nr 2, punkt osadniczy (paleolit), punkt osadniczy (mezolit), punkt osadniczy (neolit), wiór krzemienny z epoki kamienia, punkt osadniczy (kultura łużycka), punkt osadniczy (wczesne średniowiecze) i punkt osadniczy (XIV-XVw.),

c) st. nr 3, ślad osadnictwa (paleolit), punkt osadniczy (neolit), wyroby krzemienne z epoki kamienia, ślad osadnictwa (kultura przeworska), osada (VII-X, XIII-XIVw.),

d) st. nr 4, ślad osadnictwa (XIV-XVw.),

e) st. nr 5, punkt osadniczy (neolit),

f) st. nr 6, ślad osadnictwa (późne średniowiecze),

g) st. nr 10, punkt osadniczy (XIV-XVw.),

h) st. nr 11, ślad osadnictwa (pradzieje), punkt osadniczy (XIV-XVw.),

i) st. nr 12, ślad osadnictwa (epoka kamienia),

j) st. nr 13, punkt osadniczy (XIV-XVw.),

k) st. nr 14, ślad osadnictwa (wczesny neolit);

4) poddaje się ochronie konserwatorskiej ustaleniami niniejszego planu zespół zabudowy dawnego górnego młyna wodnego „Wilamowice” (budynek mieszkalno-usługowy nr 128, stodoła, budynek gospodarczo-inwentarski na terenie U8);

5) roboty budowlane w tym roboty ziemne w obiekcie będącym zabytkiem i jego sąsiedztwie oraz na obszarze zabytku archeologicznego należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

6) ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w pkt. 1, 2 i 4:

a) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie, udokumentowanych poprzez badania architektoniczne i konserwatorskie, cech obiektu to jest jego bryły, dopełniających elementach elewacji, rozmiarów i rozmieszczenia otworów elewacji, detalu architektonicznego, rodzaju pokrycia i kolorystyki;

b) w przypadku konieczności przebicia otworów zewnętrznych nakazuje się ich zharmonizowanie z częścią zabytkową elewacji;

c) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznej;

d) nakazuje się utrzymanie historycznego układu zagrodowego, zabudowy zagrodowej RM i pozagrodowej M, to jest lokalizacji budynków wokół podwórza oraz rozplanowania budynków według 1 i 2 linii zabudowy przyjmując zasadniczo dla 1 linii układ szczytowy a dla 2 linii układ kalenicowy;

e) dopuszcza się działania restauracyjne, rekonstrukcyjne oraz rewitalizacyjne według warunków wynikających z przepisów odrębnych;

f) dla zabytku wymienionego pkt. 1, lit.a), nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju w jego historycznie ukształtowanej formie oraz zakazuje się wprowadzania elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających jego ekspozycję;

g) dla zabytku wymienionego w pkt.1 lit .b), utrzymaniu podlega bryła dworu z okresu budowy, figura św. Jana Nepomucena z wnęką w murze oraz detal architektoniczny;

h) dla zabytku wymienionego w pkt. 2 lit, j), nakazuje się działania restauratorskie i rewitalizacyjne z uwzględnieniem stawu w frontowej części założenia parkowego przy uwzględnieniu docelowej zabudowy terenu;

i) dla zabytku wymienionego w pkt. 4 nakazuje się działania restauratorskie i rewitalizacyjne z zachowaniem istniejącego ukształtowania bryłowego budynków, z zachowaniem zewnętrznego i wewnętrznego wystroju w jego historycznie ukształtowanej formie oraz zakazuje się wprowadzania elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających jego ekspozycję;

7) zasady postępowania w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne;

8) dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną w obszarach stanowisk archeologicznych określonych w pkt. 3, wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;

9) istniejące obiekty zabudowy zlokalizowane w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią podlegają warunkom określonym w § 13 pkt 4 i § 14 pkt 3.

§ 12. 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;

2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDG, KDZ** oraz **KK2** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDL, KDD, KK1, KK3** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ochrony obszaru zlewni Nysy Kłodzkiej wynikające z:

a) przepisów szczególnych dla strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia;

b) przepisów szczególnych dla strefy ochrony ujęcia wody z rzeki Białej Głuchołaskiej dla miasta Nysy;

2) wyznacza się, na rysunku planu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

c) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

3) informacyjnie wyznacza się, na rysunku planu obszary:

a) wzdłuż istniejących wałów **WT1**, **WT2** i **WT3** narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia tych wałów,

b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

4) dla obszarów, o których mowa w pkt. 2) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku remontów i przebudowy obiektów zabudowy, w tym ich konstrukcji, należy zastosować technologie i materiały odporne, uodporniające lub mało wrażliwe na destrukcyjne działanie wody, zabezpieczając te obiekty przed działaniem wód powodziowych,

5) wyznacza się na rysunku planu, w odległości 50 m od obu podstaw wału przeciwpowodziowego (WT1, WT2 i WT3), linię obszaru ograniczeń użytkowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny wód otwartych WS, stanowiące podstawowy układ ekosystemu wodnego planu, podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem;

2) na terenach graniczących z ciekami publicznymi, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie prawa wodnego;

3) na terenach określonych w §13 pkt 2) zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów zabudowy jednocześnie dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną w tym obiektów hydroenergetycznych;

4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania, na których obowiązują przepisy odrębne, w obszarach ograniczonego użytkowania od:

a) terenu cmentarza, w odległości 50 m od jego granic;

b) linii napowietrznej 110 kV relacji Hajduki – Bodzanów, w pasie 30 m określonym osią linii;

c) terenów obsługi produkcji RU1 i RU2, w odległości 100 m od ich granic;

d) terenu linii kolejowej, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru kolejowego nie może byś mniejsza niż 20 m.

5) na terenach zabudowy MN1 i 5, MW1 i 3, RM2, U1, US1, K2, ZD1 oraz na terenach rolnych R, terenach zieleni łęgowej ZŁ i terenach leśnych ZL w obustronnych pasach szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego oraz na terenach tych wałów (WT) obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów.

§ 15. 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się dla działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku indywidualnych podziałów:

- minimalną powierzchnię nie mniejszą niż 750 m^2;

- minimalną szerokość: 20 m w zabudowie MN, 30 m w zabudowie UM oraz 35 m w zabudowie funkcji innych;

- kąt położenia granic bocznych w stosunku do granicy frontowej na 90° z tolerancją $\pm 15^o$;

- dojazd i dojście wg przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie systemów komunikacji:

1) utrzymuje się podstawowy układ dróg publicznych oparty na:

– drodze wojewódzkiej nr 411 oznaczonej symbolem KDG,

– drogach powiatowych nr 1609 O, 1610 O, 1622 O oznaczonych symbolem KDZ,

– drodze powiatowej nr 1621 O oznaczonej symbolem KDL

– linii kolejowej (drodze kolejowej) nr 137 jako linii kolejowej o znaczeniu państwowym,

– linii kolejowej (drodze kolejowej) nr 297 jako linii kolejowej o znaczeniu lokalnym;

2) nakazuje się parametry techniczne dróg publicznych przyjmować wg przepisów szczególnych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających przyjmować nie mniejszą niż:

– 30 m dla drogi KDG,

– 20 m dla dróg KDZ,

– 12 m dla dróg KDL,

– 10 m dla dróg KDD,

– wg granic własności dla dróg kolejowych linii;

3) dopuszcza się zawężenie powyższej szerokości przez istniejące obiekty zabudowy oraz jej urządzenia techniczne szczególnie będące zabytkami wg przebiegu określonego na rysunku planu;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

5) dopuszcza się na terenach kolejowych budowę, przebudowę i odbudowę zabudowy, obiektów liniowych oraz urządzeń służących do prowadzenia ruchu kolejowego;

6) dopuszcza się na terenach kolejowych oznaczonych symbolami KK3 i KK4, w wypadku zaniechania działalności kolejowej, prowadzenie dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym ścieżek (dróg) rowerowych oraz utrzymanie zieleni wysokiej;

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

2) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w wodę, objęcie terenów z zabudową siecią wodociągową zbiorowego zaopatrzenia z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

4) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych, objęcie terenów z zabudową, siecią kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem poprzez kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową do oczyszczalni w Nysie;

5) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie tych wód w granicach własnych terenów lub działek budowlanych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację substancji ropopochodnych lub chemicznych z terenów parkingów, placów i dróg wewnętrznych;

6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

7) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;

8) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów zabudowy i innych twardych nawierzchni bezpośrednio do gruntu;

9) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych, wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń wytwarzające tą energię z uwzględnieniem obostrzeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, jednocześnie zastrzega się aby w przypadku instalacji fotowoltaicznych OZE na gruncie były one lokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

10) dopuszcza się, w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu lub z sieci gazowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

11) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło, stosowanie urządzeń wysokosprawnych i niskoemisyjnych, jednocześnie zastrzega się, aby w przypadku instalacji fotowoltaicznych OZE na gruncie były one lokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

12) dopuszcza się, w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i łączności publicznej, lokalizację w granicach planu infrastruktury i urządzeń z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

13) nakazuje się, prowadzenie gospodarki odpadami w systemie zbiorczym opartym o Zakład Unieszkodliwiania i Odzysku Odpadów Nysa w Domaszkowicach zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) nakazuje się, istniejącą tranzytową linię energetyczną 110 kV w przebiegu terenami R i ZL prowadzić w układzie napowietrznym a na skrzyżowaniu z terenem KK prowadzić ją w układzie kablowym;

15) na terenach, poprzez które przebiegają elektroenergetyczne napowietrzne linie15 kV, w ich zagospodarowaniu stosować przepisy odrębne z zakresu sieci elektroenergetycznych,

16) dopuszcza się lokalizację stacji energetycznych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenu **US1** dopuszcza się realizację budowli czasowych, związanych z organizacją imprez masowych, na czas nie dłuższy niż 30 dni.

§ 18. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, M, MW, RM, U, UM, UMZP, UK, PU, US**;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określają następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **25**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze z zachowaniem ograniczeń określonych w §16 ust. 2, pkt 9 i 11;

3) na części terenów MN1 i MN5, w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej do 15 m,

– maksymalny poziom okapów 4,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 37° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,1;

b) powierzchnia zabudowy do 40%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenach o symbolu **M** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **23**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej pozagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, usługowe (usługi nieuciążliwe), infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW z zachowaniem ograniczeń określonych w §16 ust. 2, pkt 9 i 11;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 6,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 37° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe lub kalenicowe z uwzględnieniem warunków §11, pkt 5, lit.d); dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie o symbolu **MW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze do 100 kW;

3) na części terenu w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizacji zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 14 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 12,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci: zasadnicze do 12° z dopuszczeniem fragmentów o pochyleniu od 40 do 45°,

– pochylenia symetryczne rozczłonkowane;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **2** do **4**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;

3) na części terenu MW 3 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizacji zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej wg budynków istniejących ± 5 % z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 9 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 5° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na terenie o symbolu **MW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 5:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej - wg budynku istniejącego,

– maksymalny poziom okapów 9 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 37°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– utrzymanie ceglanych ścian koloru czerwonego,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg stanu istniejącego;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenach o symbolu **UM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW z zachowaniem ograniczeń określonych w §16 ust. 2, pkt 9 i 11;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 6 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,5;

b) powierzchnia zabudowy do 70%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenie o symbolu **UMZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW (z wyłączeniem terenu kościoła w obrysie jego zabytkowego muru ogrodzeniowego);

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m z jednoczesnym utrzymaniem wysokości budynków będących zabytkami;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 35° do 55°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany kamienne i z cegły licowej w kolorach naturalnych,

– ściany tynkowane o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,1;

b) powierzchnia zabudowy do 35%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 10/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Na terenie o symbolu **UMZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej z wyłączeniem z zabudowy części terenu objętego granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze (z wyłączeniem wschodniej części terenu od jego granic do linii zabudowy i oraz elewacji frontowej i bocznych budynku dawnego dworu);

3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m z jednoczesnym utrzymaniem wysokości budynku podworskiego stanowiącego zabytek;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

– układy dwu lub czterospadowe złożone w tym mansardowe,

– pochylenie połaci od 30° do 55°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka karpiówka lub blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach ciemno szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 20 %;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 10/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Na terenach o symbolu **U** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **7**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) na części terenu U1 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy oraz na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (teren U7) obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 65%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1 na lokal mieszkalny i 5 na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 8:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej dawnego młyna wodnego;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zamieszkanie zbiorowe (okresowy pobyt ludzi), kulturowe, rekreacja, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze z lokalizacją urządzeń wyłącznie na częściach dachów niewidocznych z poziomu podwórza zespołu zabudowy „młyna”;

3) zakazuje się przeznaczenia mieszkalnego rodzinnego oraz produkcyjnego;

4) dla terenu i jego zabudowy obowiązują również przepisy odrębne określone dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) istniejące budynki zabezpieczyć przed napływem wody powodziowej z uwzględnieniem warunków określonych w §13 pkt 4 i §14 pkt 3 uchwały;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa może podlegać przebudowie i remontom, wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów zabudowy;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

c) maksymalną wysokość istniejącej zabudowy: utrzymanie z dopuszczeniem +0,3 m wynikającej z termorenowacji dachów;

d) gabaryty obiektów – utrzymanie z dopuszczeniem zmian wynikających z termorenowacji;

e) geometria dachów – utrzymanie z dopuszczeniem zmian wynikających z termorenowacji;

f) pokrycie dachów: łupek naturalny lub pokrycie naśladujące łupek, blacha płaska na rąbek stojący;

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorze szarym (kolor łupka budowlanego);

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: – utrzymanie istniejącego układu budynków;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości - utrzymanie istniejącego układu budynków z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

7) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,45 do 0,25;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie wg istniejącej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 15 miejsc, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: niezadaszone stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Na terenie o symbolu **UZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rekreacji i zieleni parkowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 7 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 3 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,1;

b) powierzchnia zabudowy do 30%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 6 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Na terenach o symbolu **UO** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, sportu i rekreacji, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 5° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 30%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 6; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Na terenie o symbolu **US** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usług kultury, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;

3) na części terenu w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m,

– wysokość budowli nietworzących zabudowy (urządzeń sportowych i rekreacyjnych) do 5 m;

d) geometria dachów:

– układy dwuspadowe,

– pochylenie połaci do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,01;

b) powierzchnia zabudowy do 30%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % (w tym boisko o nawierzchni przepuszczalnej dla wody);

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 15, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska terenowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. Na terenach o symbolu **UK** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług komunikacyjnych z zapleczem technicznym transportu;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 6,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 37°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1 na lokal mieszkalny i 5 na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1; parkowanie samochodów ciężarowych z zachowaniem przepisów odrębnych;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

15. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **24**, od **27** do **47**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa wprowadzania zabudowy;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;

3) na terenach w pasach szerokości 50 m od stóp wału przeciwpowodziowego, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów zabudowy oraz zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;

4) na terenach w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;

b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;

c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;

d) geometria dachów – nie dotyczy;

e) pokrycie dachów – nie dotyczy;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – nie dotyczy,

6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

16. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **25** do **26**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej z wyłączeniem części terenu objętego granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy z drogą publiczną 15 m, od granic dróg transportu rolnego 8 m;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy – 0,5% powierzchni terenu, lecz nie więcej niż 1500 m2;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1 / 500 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wyznacza się.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

17. Na terenach o symbolu **RU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 500 kW;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;

c) dopuszcza się, dla silosów wieżowych zwiększenie o 100% wysokości określonej wyżej;

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 7 m;

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10º,

– pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek;

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych istniejących, szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4;

b) powierzchnia zabudowy do 70%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

f) nakazuje się, z zachowaniem przepisów odrębnych, maksymalną obsadę inwentarza DJP na 209 szt. łącznie dla obu terenów.

18. Na terenie o symbolu **RU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **3**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 6 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 37°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4;

b) powierzchnia zabudowy do 70%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

f) nakazuje się, z zachowaniem przepisów odrębnych, maksymalną obsadę inwentarza DJP na 40 szt.

19. Na terenach o symbolu **RM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **32**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolnicze, agroturystyka, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenie RM2 (teren w pasie szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego) obowiązują zakaz budowy nowych obiektów zabudowy oraz zakazy i wymogi określone w przepisach odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;

c) dopuszcza się na terenach RM, dla silosów wieżowych zwiększenie o 50% wysokości wyżej określonej;

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 6,5 m;

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 35° do 55°,

– pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków 1 linii zabudowy szczytowe dla budynków w 2 linii szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,15;

b) powierzchnia zabudowy do 60%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;

d) maksymalna obsada hodowlana 10 DJP,

e) minimalną liczba miejsc do parkowania: 2 / lokal mieszkalny, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.

f) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

20. Na terenie o symbolu **RR** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka, łowisko komercyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 4 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 45°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,12;

b) powierzchnia zabudowy do 12%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –60%;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania – 4 w tym 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

21. Na terenach o symbolu **RT** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **7**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – tereny transportu rolnego z zakazem zabudowy:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;

b) gabaryty obiektów – minimalna szerokość jezdni – 3,5 m z mijankami maksimum co 150 m;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

22. Na terenach o symbolu **PU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, składów i magazynów;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

c) dopuszcza się, dla wolno stojących przestrzennych instalacji użytkowych lub urządzeń technicznych zwiększenie o 50 % wysokości wyżej określonej;

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 10 m;

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: blacha fałdowa lub płaska na rąbek stojący;

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorze jasno szarym,

– pokrycie dachu w kolorach jasno szarym lub grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie dotyczy;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy terenu do 65%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych;

f) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód powierzchniowych i podziemnych,

23. Na terenach o symbolu **ZŁ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **15**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni łęgowej - tereny rolnicze bez prawa wprowadzania zabudowy;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w pasie szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;

b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;

c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;

d) geometria dachów – nie dotyczy;

e) pokrycie dachów – nie dotyczy;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – nie dotyczy,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 98 %;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

24. Na terenach o symbolu **ZL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **39**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa leśna, drogi leśne, cieki wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne oraz zakaz zabudowy wynikający z §14, pkt 3;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej do 6,5 m,

– maksymalny poziom okapów 3 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorze szarym grafitowym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie mniej niż 8 m do krawędzi jezdni;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – do 30 m^2;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

25. Na terenach o symbolu **ZD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i rekreacyjna, cieki wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) na części terenu ZD1 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od granic terenu;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 4,5 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej do 5 m,

– maksymalny poziom okapów 3 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 25°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – 1 szt./1000m^2 terenu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 szt.;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe w sąsiedztwie wejść.

26. Na terenie o symbolu **ZC** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w granicy z terenem R;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej do 7 m,

– maksymalny poziom okapów 3,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorze grafitowym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – kalenicowe;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 1,5 % powierzchni terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – wykorzystanie powierzchniowych miejsc parkingowych terenu UMZP1;

g) nakazuje się utworzenie, w odległości 50 m od terenu, granicy terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu w tym zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

27. Na terenie o symbolu **ZC** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parking, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej do 7 m,

– maksymalny poziom okapów 3,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 37°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorze grafitowym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – kalenicowe;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5 % powierzchni terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – 10 szt., w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 szt.;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe;

g) nakazuje się utworzenie, w odległości 50 m od terenu, granicy terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu w tym zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

28. Na terenach o symbolach **WS** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **9**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przybrzeżna, budowle przeciwpowodziowe, budowle drogowe (mosty), zabudowa hydroenergetyczna i hydrotermalna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość do 6 m,

– maksymalny poziom okapów 2 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 2° do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorze szarym;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie ustala się;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – do 25 m2;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

g) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi;

h) tereny o wyróżnikach od 1 do 3, stanowiące podstawowy element regionalnego korytarza ekologicznego, podlegają szczególnej ochronie w zakresie negatywnej antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

29. Na terenie o symbolu **KDG** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy głównej (układem obejmuje się drogę wojewódzką 401);

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożną, liniowe i punktowe elementy własnej i lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się 30 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu (istniejąca zabudowa, skarpy nasypów i wykopów);

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;

h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

30. Na terenach o symbolach **KDZ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do 5:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy zbiorczej (układem obejmuje się drogi powiatowe nr 1623 O i nr 1624O);

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożną, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się 20 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;

h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

31. Na terenach o symbolu **KDL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi 1 i 2:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej (droga powiatowa nr 1626 O);

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się 15 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;

h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

32. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do **7**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się 10 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;

h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

33. Na terenach o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **21**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;

b) nakazuje się szerokość jezdni, o ruchu pieszo-jezdnym, na nie mniej niż 5 m z zachowaniem obustronnych bezpieczników o szerokości minimum 0,5 m każdy;

c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

g) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

34. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa kolejowa oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) utrzymaniu podlega zabytkowa zabudowa stacji kolejowej, dopuszcza się nową zabudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg przepisów odrębnych;

c) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej – nie określa się,

– maksymalny poziom okapów – nie określa się;

e) geometria dachów:

– pochylenie połaci – nie określa się;

f) pokrycie dachów: nie określa się;

g) kolorystyka obiektów:

– wg przepisów odrębnych z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich dla zabytków;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

c) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy;

d) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

e) lokalizacja miejsc parkingowych wg przepisów odrębnych;

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

35. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **2, 4** i **7**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa kolejowa oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg przepisów odrębnych;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej – nie określa się,

– maksymalny poziom okapów – nie określa się;

d) geometria dachów:

– pochylenie połaci – nie określa się;

e) pokrycie dachów: nie określa się;

f) kolorystyka obiektów:

– wg przepisów odrębnych;

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie określa się;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie określa się;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie określa się powierzchniowe, lokalizacja w północnej części terenu z zachowaniem przepisów odrębnych.

h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

36. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **3, 5** i **6**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi publiczne oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;

4) zasady kształtowania zabudowy – zakaz wprowadzania zabudowy:

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) dopuszcza się wydzielenie działek budowli liniowych po ich wcześniejszym wyłączeniu z terenu zamkniętego;

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

g) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

37. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **8**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 297 (drogi kolejowej) nr 297 o znaczeniu lokalnym;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;

4) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

c) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy;

d) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

38. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **9** i **10**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy - droga kolejowa o statusie infrastruktury nieczynnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych, drogi wewnętrzne;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

h) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

39. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **10:**

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy - droga kolejowa o statusie infrastruktury nieczynnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych, droga KDG (wiadukt);

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

40. Na terenach o symbolu **E** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1**, **3** i **4**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 3,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwu lub czterospadowy,

– pochylenie połaci do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach rozbielonych szarym i niebieskim,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym, szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – do 50 % terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

41. Na terenie o symbolu **E** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługowe, lokalna infrastruktura techniczna;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwu lub czterospadowy,

– pochylenie połaci do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach rozbielonych pastelowych niebieskim, szarym,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym, szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

42. Na terenach o symbolu **W** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 3 m;

d) geometria dachów:

– układ jedno lub dwuspadowy,

– pochylenie połaci do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach rozbielonych szarym lub niebieskim,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

43. Na terenach o symbolu **K** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy, obiekty budowlane (komory pompowni) realizować jako podziemne;

4) na terenie K2, w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

44. Na terenach o symbolu **WT** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - przeciwpowodziowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza i rowerowa;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej;

e) minimalną liczba miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

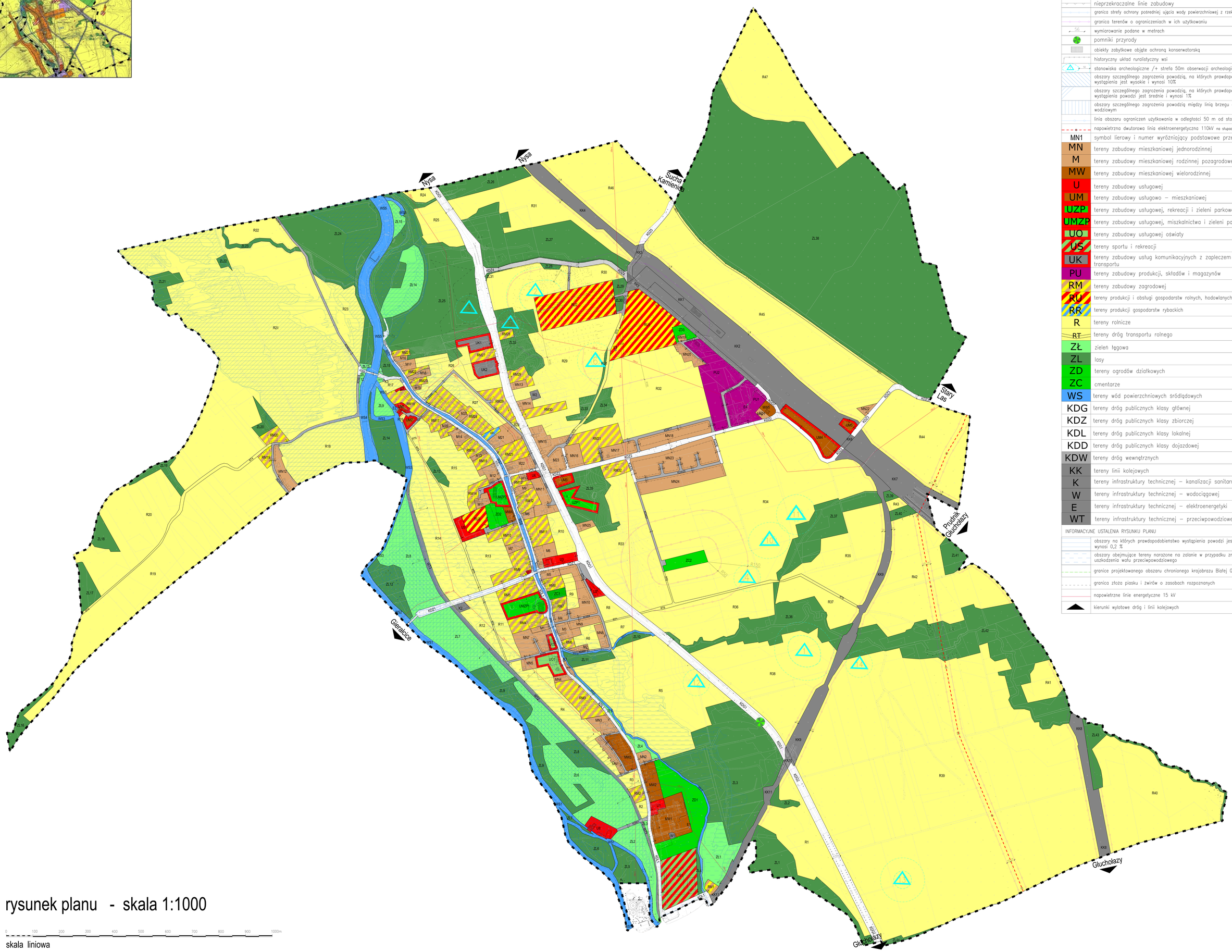
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głuchołazach.

Mariusz Migała
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuchołazach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWY ŚWIĘTÓW



OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	granica administracyjna wsi Nowy Świętów
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Białej Głuchołaskiej
	granica terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu
56	wymiarowanie podane w metrach
	pomniki przyrody
	obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską
	historyczny układ ruralistyczny wsi
	stanowiska archeologiczne /+ strefa 50m obserwacji archeologicznej OW /
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym
	linia obszaru ograniczeń użytkowania w odległości 50 m od stopy wału p.powodz.
	napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110kV na słupach przestrzennych
MN1	symbol lierowy i numer wyróżniający podstawowe przeznaczenie terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M	tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej pozagrodowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UM	tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej
UZP	tereny zabudowy usługowej, rekreacji i zieleni parkowej
UMZP	tereny zabudowy usługowej, miszkalnictwa i zieleni parkowej
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty
US	tereny sportu i rekreacji
UK	tereny zabudowy usług komunikacyjnych z zapleczem technicznym transportu
PU	tereny zabudowy produkcji, składów i magazynów
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RU	tereny produkcji i obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RR	tereny produkcji gospodarstw rybackich
R	tereny rolnicze
RT	tereny dróg transportu rolnego
ZŁ	zieleń łęgowa
ZL	lasy
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZC	cmentarze
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KK	tereny linii kolejowych
K	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej
W	tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki
WT	tereny infrastruktury technicznej – przeciwpowodziowej

INFORMACYJNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

	obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %
	obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenie lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Białej Głuchołaskiej
	granica złoża piasku i żwirów o zasobach rozpoznanych
	napowietrzne linie energetyczne 15 kV
	kierunki wylotowe dróg i linii kolejowych

rysunek planu - skala 1:1000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

skala liniowa

Firplan	BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "AIRPLAN" s-ka z o.o. 48–304 NYSA, ul. 22 – Stycznia 14, tel/fax 077 4333381	zał.graficzny	1
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów	Skala:	1:1000
Zamawiający:	GMINA GŁUCHOŁAZY 48–340 Głuchołazy, Rynek 15	Data:	2023
Projektant:	mgr inż.arch. Tomasz Pawlik upr.urban.nr 1004/90		
Współpracy:	mgr inż. arch. Jakub Tomczak inż.arch. Adrian Antoniów		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/641/24
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Burmistrz Miasta Głuchołazy rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Burmistrz Miasta Głuchołazy przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od dnia 29 września 2023 r. do dnia 20 października 2023 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 listopada 2023 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Głuchołazach, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/641/24
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świętów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/641/24
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 31 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.xml