

**UCHWAŁA NR 239/XXXIV/21
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu wsi Jugów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Ruda nr 67/VII/19 z dnia 22 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania części obrębu wsi Jugów, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów - zwaną dalej planem miejscowym.

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

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego składający się arkuszy:
 - a) arkusz 1/6 w skali 1:2000,
 - b) arkusz 2/6 w skali 1:2000,
 - c) arkusz 3/6 w skali 1:2000,
 - d) arkusz 4/6 w skali 1:2000,
 - e) arkusz 5/6 w skali 1:2000,
 - f) arkusz 6/6 w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice arkuszy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym;
- 6) granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie miejscowym;
- 7) granice strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie;

- 8) obszary, dla których wyznacza się filar ochronny;
- 9) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

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

- 11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

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

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

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

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN, MW,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, RM, MSU, MW, UT, UTN,
 - c) tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej - wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem: UZ,
 - d) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: UO,
 - e) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: ML;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów i obiekty objęte formami ochrony przyrody:
 - a) Park Krajobrazowy Gór Sowich,
 - b) obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony – „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”, PLH 020071,
 - c) pomnik przyrody – drzewo o 2 głównych pniach,
- 6) na obszarach i dla obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego.

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

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

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru** oraz **obszary zabytkowe wpisane do rejestru wraz granicami**, zgodnie z numeracją:
 - 1 – pałac, obecnie leśniczówka, Główna 149, A/4205/1546/Wł,
 - 2 – willa Jeżówka, Sikorskiego 28, A/4207/617/Wł,
 - 3 – kościół paraf. p. w. św. Katarzyny , Główna, A/1800/1556,
 - 1o – park, Główna 149, A/4206/849/Wł, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych** obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obiekty i obszary wpisane do wykazu zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oznaczone na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie miejscowym**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - cmentarz przykościelny (nieczynny), Główna,
 - 2 - mur ogrodzenia cmentarza przykościelnego,
 - 3 - cmentarz parafialny, Główna,
 - 4 - plebania, Główna 89,
 - 5 - budynek gospodarczy w zespole plebanii, Główna 89,
 - 6 - cmentarz komunalny, Staszica,
 - 7 - klasztor, ob. Dom Pomocy Społ., Główna 118,
 - 8 - budowla kamienna przy przystanku PKS,
 - 9 - szkoła, ob. podstawowa budynek A, Główna 85,
 - 10 - szkoła, ob. podstawowa budynek B, Główna 105,
 - 11 - dom mieszkalny, Główna 22,
 - 12 - dom mieszkalny, Główna 25,
 - 13 - dom mieszkalny, Główna 31,
 - 14 - dom mieszkalny, Główna 46,
 - 15 - dom mieszkalny, Główna 50,
 - 16 - dom mieszkalny, Główna 55,
 - 17 - dom mieszkalny, Główna 58,
 - 18 - dom mieszkalny, Główna 69,
 - 19 - dom mieszkalny, Główna 71,
 - 20 - dom mieszkalny, Główna 72,
 - 21 - dom mieszkalny, Główna 74,
 - 22 - dom mieszkalny, Główna 81,
 - 23 - dom mieszkalny, ob. Ośrodek Zdrowia, Główna 83,
 - 24 - dom mieszkalny, Główna 90,
 - 25 - dom mieszkalny, Główna 97,
 - 26 - dom mieszkalny, Główna 98,
 - 27 - dom mieszkalny, Główna 100,

- 28 - dom mieszkalny, Główna 107,
- 29 - dom mieszkalny, Główna 107a,
- 30 - dom mieszkalny, Główna 124,
- 31 - dom mieszkalny, Grzybowska 15,
- 32 - dom mieszkalny, Grzybowska 18,
- 33 - dom mieszkalny, Grzybowska 21,
- 34 - dom mieszkalny, Grzybowska 23,
- 35 - dom mieszkalny, Pusta 2,
- 36 - dom mieszkalny, Robotnicza 2,
- 37 - dom mieszkalny, Robotnicza 3,
- 38 - most kamienny k nr 89, Główna,
- 39 - obmurowanie wyloty sztolni ,
- 40 - wiadukt kolejowy nad droga do Jugowa, obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

4) budynki i budowle, o których mowa w pkt 3) obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- a) w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
- b) w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
- c) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,
- d) dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- e) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” oraz płyt warstwowych,
- f) zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,
- g) zakazuje się umieszczania innych elementów przesłaniających wystrój i detal elewacji oraz stanowiących dominantę wizualną na wyeksponowanej elewacji,
- h) zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
- i) w przypadku remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;

5) cmentarze, o których mowa w pkt 3) obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- obowiązuje zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery,
- obowiązuje zachowanie historycznego układu zieleni,
- obowiązuje zachowanie murów obwodowych;

6) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie miejscowym**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

- b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,
 - g) dla nowych budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN, MNU i RM ustala się maksymalne wysunięcie okapu poza lico ściany zewnętrznej na 0,6 m;
- 7) wyznacza się **granice strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie**, obejmującą obszar średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi o charakterze inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:
 - a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na rysunku planu miejscowego oznaczono granice udokumentowanych złóż surowców, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się obszary, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których wyznacza się filar ochronny:
 - a) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest zabroniony,

- b) w granicach którego ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obszarów;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego osuwiska ujęte w "rejestrze terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych";
- 6) wyznacza się na rysunku planu granice strefy osuwiska z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, dla której ustala się:
- a) zakaz usuwania istniejącej roślinności, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) dopuszcza się usunięcie roślinności w przypadku lokalizacji nowych budowli,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - d) nakaz realizacji odprowadzenia wód opadowych poza granicę strefy, o której mowa:
 - z dachów wszystkich budowli,
 - w przypadku remontu, przebudowy lub budowy dróg transportu rolnego,
 - e) zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących skutkować podcięciem dolnych części zboczy,
 - f) zakaz działań prowadzących do zwiększenia ilości i zmiany kierunku spływu wód opadowych,
 - g) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN i ML:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m²,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1500 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MW, UT, UTN: 1200 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem U, UO, UP, UZ i PU: 1200m²,
 - d) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
 - b) na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej – 25 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami UTN, U, UO, UP, UZ i PU: 20 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MW i UT: 18 m,
 - e) na pozostałych terenach: 1 m;
- 4) wymiary działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych:
 - a) minimalna szerokość – 6,0 m,
 - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 18 x 18 m.

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

- 1) ustala się pasy techniczne od istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - a) napowietrznej WN-110kV, oznaczone na rysunku planu miejscowego o szerokości 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) napowietrznych linii SN – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - c) napowietrznych linii NN – 7,0 m (po 3,5 m od osi linii),
 - d) kablowych SN i NN – stosuje się odległości wg przepisów odrębnych;
- 2) w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
 - c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 3) na wszystkich terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R i RE obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) wszystkich terenach WS, ZDL, WK, ITe, KDL, KDD, KDW, DTR,
 - b) terenach od KP.7 do KP.9,
 - c) terenie ZU.3,
 - d) terenie ITw.2.

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - b) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - d) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **(15)KDL.1 do (15)KDL.9 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **(12)KDL.1 do (12)KDL.12 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) **(10)KDL.1 do (10)KDL.6 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(8)KDL.1 do (8)KDL.3 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **(10)KDD.1 do (10)KDD.15 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) **(8)KDD.1 do (8)KDD.22 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 7) **(6)KDD.1 do (6)KDD.15 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 8) **(4,5)KDD.1 do (4,5)KDD.6 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 9) **(10)KDW.1 do (10)KDW.13 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

- 10) **(8)KDW.1 do (8)KDW.21 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 11) **(6)KDW.1 do (6)KDW.31 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 12) **(4,5)KDW.1 do (4,5)KDW.12 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 13) **(8)DTR.1 do (8)DTR.2 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) **(6)DTR.1 do (6)DTR.17 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 15) **(4,5)DTR.1 do (4,5)DTR.11 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
- 5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,
 - d) 1 miejsce na 25 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

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

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

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

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

- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do rowów i cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
- b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji transformatorowych, linii oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- b) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

10) w zakresie **odnawialnych źródeł energii** – na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację instalacji produkującej energię do 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

11) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci:
 - doziemnej,
 - napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:
 - doziemnej,
 - napowietrznej;

- 12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 13) **gospodarkę odpadami** należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym.

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

- 1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;
- 2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię słońca;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1 ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

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

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

§ 15. W zakresie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych są granice wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ML;
- 2) granicą terenu służącego organizacji imprez masowych jest granica terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem PP.

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.133** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, na których obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza i szeregowa, z wyłączeniem terenów: MN.69 i MN.84
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45°,
 - dachy płaskie, z wyłączeniem terenów MN.79, MN.80 i MN.84,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1000m²;

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ML.1** do **ML.24** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, przez co rozumie się budynki i zespoły budynków mieszkalnych, w tym: jednorodzinnych, zamieszkania sezonowego i pensjonaty do 10 pokoi, na których obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) budynki gospodarcze, których ilość na działce budowlanej jest równa ilości budynków o funkcji podstawowej, zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - b) garaże wolnostojące, których ilość na działce budowlanej jest równa ilości budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1500m², z wyjątkiem terenu ML.10, na którym ustala się minimalną powierzchnię – 3000m²;

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RM.1** do **RM.69** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**, na których obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) usługi agroturystyki – przez co rozumie się lokale przeznaczone do prowadzenia działalności turystycznej i gastronomicznej wydzielone w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na gruntach niewymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,,

- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.
 - c) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45°,
 - dachy płaskie, z wyłączeniem terenów: RM.27, RM.28 i RM.29,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) minimalna powierzchnia działki wg przepisów odrębnych;

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.80** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, z dopuszczeniem dobudowanej części usługowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej obiektu, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej, na których obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
- a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,

- bliźniacza,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
- c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
- d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1200m²;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNU.81** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, z dopuszczeniem dobudowy części usługowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej oraz warsztaty obsługi pojazdów samochodowych, na którym obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, gont, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MSU.1 do MSU.29** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej**, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 8 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielanie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub samodzielne budynki usługowe, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej, na których obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
- a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 4,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m.,
- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1200m²;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, na którym obowiązują:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu:
- a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10,0%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 20,0 m.
- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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

5) kolorystykę:

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

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1** do **U.7** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**, przez co rozumie się działalności wymienione w § 2 pkt 6), na których obowiązują :

1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:

a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,

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

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

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,

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

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

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

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

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

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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

5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

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

b) elewacji budynków – nie ustala się;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1200m²;

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UKR** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług kultu religijnego**, przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną:

1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:

- a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 30,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
- c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,
- d) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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

5) materiały wykończenia elewacji inne niż:

- a) blacha trapezowa,
- b) blacha falista,
- c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

6) kolorystykę:

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UO.1** do **UO.3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty**, przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
 - b) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UP** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług publicznych** przez co rozumie się działalność w zakresie administracji publicznej, oświaty, poczty i telekomunikacji, kultury, wystawiennicze oraz interwencyjne, służące ochronie bezpieczeństwa;

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 20,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
 - a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od UZ ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług ochrony zdrowia** przez co rozumie się przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarstwa i położniczej, domy pomocy społecznej, oraz inne podobne:

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT.1 do UT.6** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi ruchu turystycznego** przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu hotelarstwa, gastronomii, pozamedycznych usług zdrowia, sportu i rekreacji:

- 1) dopuszcza się prowadzenie działalności uzupełniającej, bez określania proporcji, związanej z drobną produkcją żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze
- 2) kategorie towarzyszące podstawowemu i dopuszczalnemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 1200m²;

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UTN** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności**, przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu gastronomii, pozamedycznych usług ochrony zdrowia, salony kosmetyczne i fryzjerskie, rozrywki, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego i podobne,

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) budowle i terenowe urządzenia sportowe,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **US.1** do **US.2** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu**, przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu rekreacji i sportu, gastronomii oraz obsługi turystyki i hotelarstwa,

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
 - c) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **PU.1** do **PU.3** – **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia podstawowego terenów:

- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu handlu detalicznego, rozumianego jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna, gastronomii, działalności administracyjnej oraz usług agencyjnych i serwisowych sprzętu, a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu
 - b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - myjnie samochodowe,
 - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
 - warsztaty pojazdów samochodowych;
 - c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,
- 2) kategorie przeznaczenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
- a) zabudowa gospodarcza i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleń urządzona przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- 5) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) papa;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KSU.1** do **KSU.3** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy obsługi komunikacji drogowej**, przez co rozumie się zabudowę warsztatową, stacje diagnostyczne, punkty serwisowe i obsługi podróżnych, w tym dworce i poczekalnie, drobny handel detaliczny i mała gastronomia, punkty naprawy maszyn i urządzeń, myjnie i stacje paliw;

- 1) kategorie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów:

- a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zieleń urządzona przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,9,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- 4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:
- a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) papa;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.2** – **tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
 - b) usługi z zakresu:
 - gastronomii,
 - kultury,
 - rozrywki,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
 - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

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

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

5) kolorystykę:

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

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU.3 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zieleni urządzona - przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się niewielkie obiekty architektury parkowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m²,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZC.1 do ZC.2 – tereny cmentarzy** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) cmentarze,
- b) budynki gospodarcze,
- c) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleni urządzona - przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
- b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KP.1** do **KP.6** – **tereny parkingów** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
 - d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KP.7** do **KP.9** – **tereny parkingów** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PP – tereny przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) przestrzeń publiczną – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) kolorystykę:
- a) dachów - ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITw.1 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w wodę** ustala się:

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

- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne i zespoły parkingowe,
- c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITw.2 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w wodę** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) budowie infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, zespoły parkingowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ITe.1 do ITe.3 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **KK – tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) budynki gospodarcze i techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

- c) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: nie ustala się,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: nie ustala się;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZL.1** do **ZL.78** – **tereny lasów** ustala się:

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

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZDL.1** do **ZDL.33** – **tereny zalesień** ustala się:

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

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.41** – **tereny użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) użytki rolne,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,
- d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m;

3) dopuszcza się na terenach R.26 i R.27 przeznaczenie uzupełniające na rezerwę dla celów przebudowy infrastruktury kolejowej.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.49** – **tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) łąki,
- b) pastwiska,
- c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- d) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe,
- f) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.70** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

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

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

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WK.1** do **WK.3** – **tereny wód śródlądowych i komunikacji** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, realizowane w formie konstrukcji przekrywających istniejące ciekły wód śródlądowych,

d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

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

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

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

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

1) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MSU, MW, U, UT, UTN, RM, RMN, PU, KSU**;

2) 0,01% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych terenów.

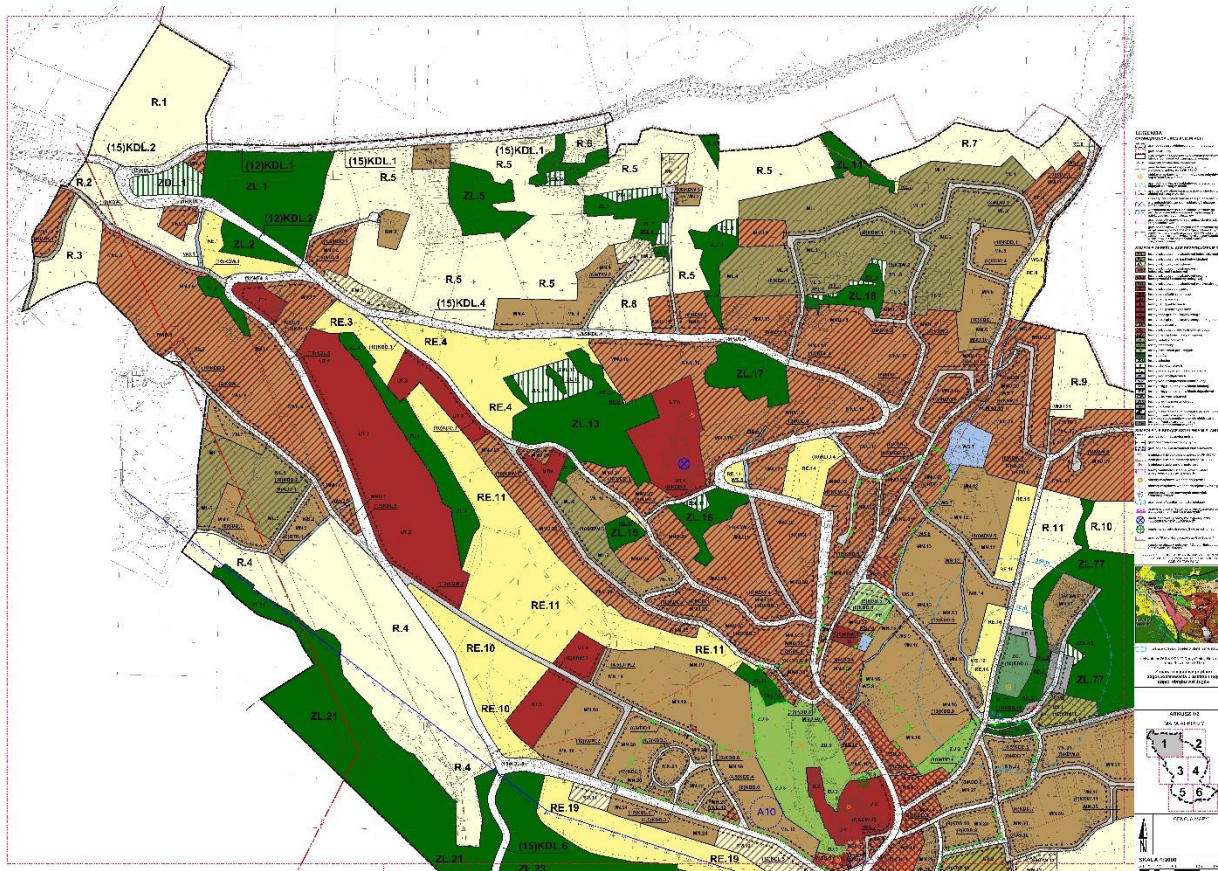
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

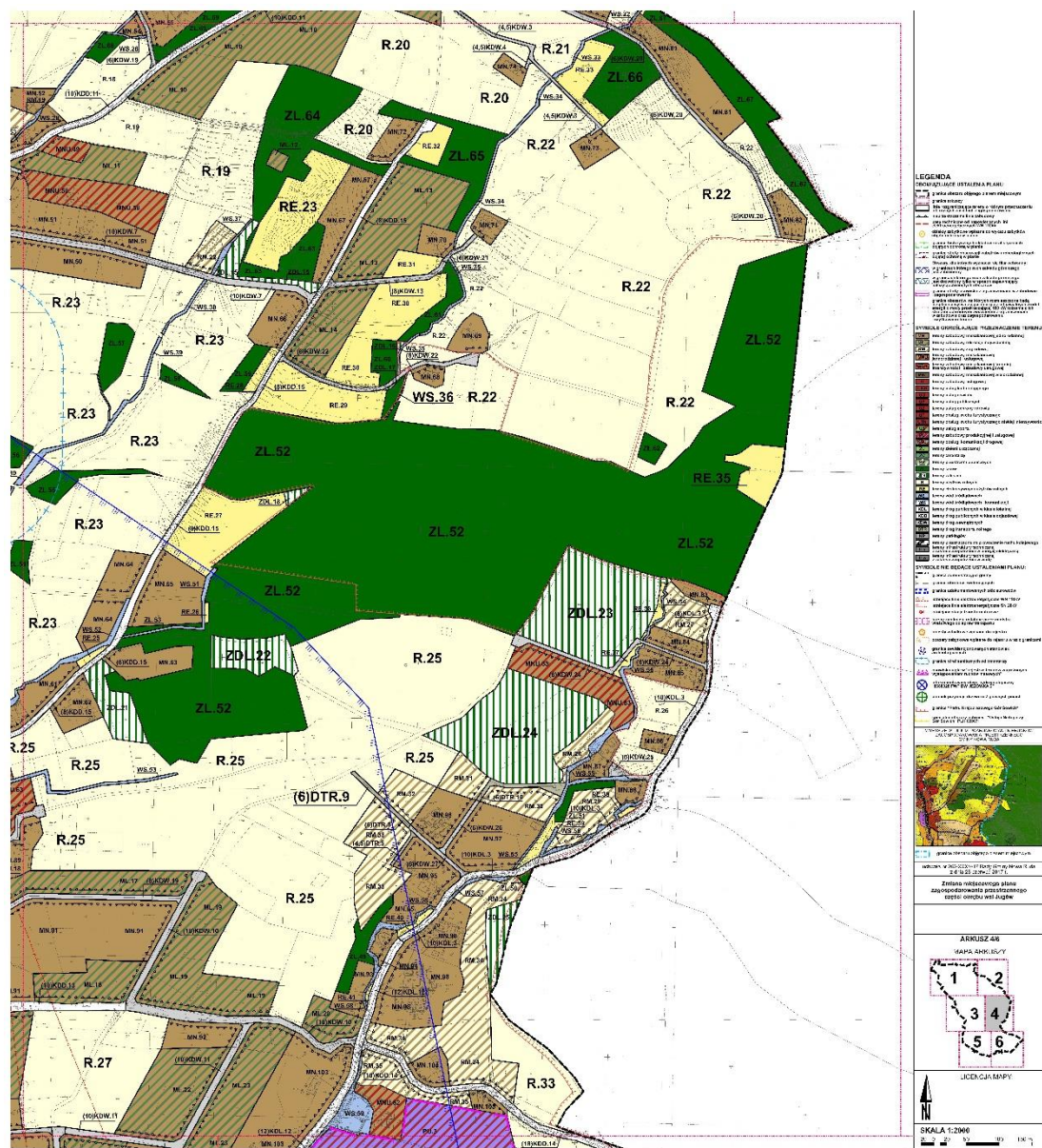
§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 239/XXXIV/21
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 30 czerwca 2021 r.





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm./ Rada Gminy Nowa Ruda po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi do kolejnych etapów wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu rozstrzyga w następujący sposób:

A. Wyłożenie I w dniach od 20 listopada 2020r. do 11 grudnia 2020r. z terminem składania uwag do dnia 28 grudnia 2020r.:

1. Uwaga złożona w dniu 4 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **259/9 i 260/2** na cele budowlane - **uwaga nieuwzględniona na części terenu dz. 259/9** ze względu na wymagania wynikające z warunków uzgodnienia projektu miejscowego planu przez RDOŚ.

2. Uwaga złożona w dniu 10 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **626/29, 656/10, 448** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu w/wym. działek** z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

3. Uwaga złożona w dniu 15 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **258/4 i 258/2** w części na cele budowlane - **uwaga nieuwzględniona w części dz. nr 258/4** z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

4. Uwaga złożona w dniu 15 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **305, 306** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części obydwu działek** z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz ochronę gruntów rolnych wysokiej bonitacji /Ł III/.

5. Uwaga złożona w dniu 11 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **1008/2 do 44, 10/6** na cele budowlane - **uwaga nieuwzględniona w części dz. nr 1008/44** ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, konieczność zachowania strefy ekotonowej od granicy lasów oraz stanowisko wynikające z uzgodnienia projektu miejscowego planu RDOŚ.

6. Uwaga złożona w dniu 15 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia całego terenu działki nr **257** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na zachowanie wymaganych przez RDOŚ korytarzy migracyjnych zwierząt.

7. Uwaga złożona w dniu 15 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **276/1 , 283/4, 283/5, 283/6** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona w części dz. nr 276/1 oraz w całości na pozostałych działkach** z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz występujące w granicach działek użytki leśne.

8. Uwaga złożona w dniu 16 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej działek nr **30/23 i 30/12** - **uwaga nieuwzględniona w części działki nr 30/12 i całości działki 30/23** ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

9. Uwaga złożona w dniu 16 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia działek nr **1016/1 i 1016/2** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona w części działki 1016/1 i w całości działki nr 1016/2** z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz konieczność zachowania strefy ekotonowej od granicy lasów wynikające ze stanowiska DZPK.

10. Uwaga złożona w dniu 20 listopada 2020r. dotycząca przeznaczenia działki nr **524** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

11. Uwaga złożona w dniu 23 listopada 2020r. dotycząca przeznaczenia terenu działki nr **520/3** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

12. Uwaga złożona w dniu 23 listopada 2020r. dotycząca przeznaczenia działki nr **246/1** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

13. Uwaga złożona w dniu 7 grudnia 2020r. dotycząca przeznaczenia terenu całej działki nr **30/22** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

B. Wyłożenie II w dniach od 31 marca 2021r. do 19 kwietnia 2021r. z terminem składania uwag do dnia 14 maja 2021r - wyłożenie odwołane w dniu 12 kwietnia 2021r.

1. Uwaga złożona w dniu 31 marca 2021r. dotycząca przeznaczenia działki nr **260/3** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na wymagania wynikające z warunków uzgodnienia projektu miejscowego planu przez RDOŚ.

2. Uwaga złożona w dniu 6 kwietnia 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu całej działki nr **30/22** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

3. Uwaga złożona w dniu 6 kwietnia 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu całej działki nr **259/9** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na wymogi wynikające z uzgodnienia projektu miejscowego planu z RDOŚ.

C. Wyłożenie III w dniach od 23 kwietnia 2021r. do 14 maja 2021r. z terminem składania uwag do dnia 28 maja 2021r.:

1. Uwaga złożona w dniu 28 maja 2021r. dotycząca powiększenia terenu pod zabudowę w granicach działki nr **537/4** - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

2. Uwaga złożona w dniu 26 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia działki nr **524** - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

3. Uwaga złożona w dniu 20 maja 2021r. dotycząca powiększenia terenu pod zabudowę w granicach działek nr **278 i 283/2** - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na leśną klasyfikację terenu /Ls/.

4. Uwaga złożona w dniu 06 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu działki nr **520/3** na cele zabudowy jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

5. Uwaga złożona w dniu 11 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu działki nr **30/23** na cele zabudowy jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

6. Uwaga złożona w dniu 11 maja 2021r. dotycząca działki nr **730/2** w zakresie powiększenia terenu na cele zabudowy jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na lokalizację na terenie działki stanowiska chronionego owada /modliszek/, wymóg RDOŚ wynikający z uzgodnienia projektu miejscowego planu.

7. Uwaga złożona w dniu 11 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu całej działki nr **30/22** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

8. Uwaga złożona w dniu 11 maja 2021r. i 28 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu działki **181** na cele mieszkaniowe i montażu kilku stanowiska fotowoltaicznych - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na zasięg strefy sanitarnej cmentarza oraz brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda w zakresie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych.

9. Uwaga złożona w dniu 23 kwietnia 2021r. dotycząca przeznaczenia działki nr **259/9** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na wymagania wynikające z warunków uzgodnienia projektu miejscowego planu przez RDOŚ.

10. Uwaga złożoną w dniu 21 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia całego terenu działki nr **257** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na zachowanie wymaganych przez RDOŚ korytarzy migracyjnych zwierząt.

11. Uwaga złożona w dniu 28 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia całości terenu działek nr **209/2 i 209/3** na cele zabudowy mieszkaniowej i komunikacji wewnętrznej - **uwaga nieuwzględniona dla północnej części terenu obu działek** z uwagi na wymogi wynikające z uzgodnienia projektu miejscowego planu z RDOŚ.

12. Uwaga złożona w dniu 28 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia w całości terenu działki nr **546/1** na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda.

13. Uwaga złożona w dniu 11 maja 2021r. dotycząca przeznaczenia terenu całej działki nr **260/3** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona na części terenu działki** ze względu na wymogi wynikające z uzgodnienia projektu miejscowego planu z RDOŚ.

14. Uwaga złożona w dniu 27 maja 2021r. przez Nadleśnictwo Jugów:

§zmiana przeznaczenia terenu działek dz. nr **1013, 950/12, 974/1** na użytek leśny - **uwaga nieuwzględniona, brak celowości zmiany przeznaczenia terenu na użytek leśny**, ponieważ dotychczasowa ich klasyfikacja jako użytek rolny nie ogranicza dotychczasowego użytkowania;

§zmiana przeznaczenia terenu działki nr **952/1** na cele zabudowy mieszkaniowej - **uwaga nieuwzględniona** ze względu na położenie terenu w strefie ochrony Potoku Jugowskiego oraz położenie w trójkącie widoczności dróg;

§zmiana przeznaczenia terenu działek nr **950/5, 632, 1013** na inne cele niż leśne - **uwaga nieuwzględniona**, użytki leśne objęte są ochroną, zmiana ich przeznaczenia wymaga zastosowanie procedury określonej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

§nad dobudowami częściami do głównych brył budynków dopuścić dachy o nachyleniu połaci od 0° do 55° - **uwaga nieuwzględniona** z uwagi na zachowanie kompozycji i ładu przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 239/XXXIV/21

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.). Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 239/XXXIV/21

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów /bez terenów kompleksów leśnych/ został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021r. poz. 741 ze zm.). Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr 67/VII/19 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 maja 2019r. Powierzchnia terenu objęta opracowaniem miejscowego planu wynosi 973,63 ha co stanowi 47,5% całej powierzchni obrębu geodezyjnego wsi Jugów.

Obszar objęty opracowaniem planu cechuje się wysokim stopniem różnorodności biologicznej wynikającym przede wszystkim z warunków naturalnych, bogactwa form rzeźby terenów, warunków hydrogeologicznych, wpływów gospodarki człowieka, jak również działań podejmowanych w ramach ochrony przyrody i środowiska kulturowego. Ochrona tej różnorodności w ustaleniach miejscowego planu jest jedną z podstaw działań przestrzennych zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Krajobraz Jugowa posiada znaczące w skali regionu walory krajobrazowe. Wartość ta wynika z faktu nakładania się sylwety wsi na otwarty krajobraz pasma Gór Swoich, łąk podleśnych i enklaw leśnych. Jugów na całym swym obszarze posiada krajobraz wsi łańcuchowej wsi z dominantami wież kościelnych. Osią zwartej zabudowy Jugowa jest droga powiatowa nr 3356D. Mniejsze zespoły zabudowy wsi, w większości o charakterze rozproszonym, koncentrują się w dnach dolin górskich, w części północnej obszaru wsi. Niska presja inwestycyjna rejonie Jugowa pozwoliła na zachowanie w stanie niemalże nienaruszonym, podstawowej struktury układu ruralistycznego. Problemem dla tego układu jest zły stan techniczny części istniejącej zabudowy.

Przedmiotem sporządzanego dokumentu jest opracowanie jednolitego dokumentu planistycznego uwzględniającego zmieniające się uwarunkowania rozwoju wsi zapisane w zaktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowa Ruda, jak również złożone wnioski przez podmioty gospodarcze oraz mieszkańców wsi, przy poszanowaniu zasad ochrony środowiska naturalnego oraz w nawiązaniu do wykształconej tkanki wiejskiej, zachowując zasadę zrównoważonego rozwoju. Dokument określał będzie również zasady rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z już istniejącymi systemami gminy Nowa Ruda.

Projekt regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu odnosi się m.in. do następujących zagadnień:

§Ochrony interesów publicznych w zakresie szczegółowych wymogów korzystania ze środowiska poprzez zapewnienie w maksymalnym stopniu zachowania walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, w tym utrzymaniu równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych.

§Zapewnienia ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji oraz zamierzeniach inwestycyjnych związanych z modernizacją i przebudową oraz przekształceniem istniejącego zainwestowania.

§Powiązanie terenu objętego miejscowym planem z istniejącym systemem drogowym gminy.

§Uwzględnienia w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

Ustalenia przedstawianego miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda przyjętego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017r.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego miejscowego planu, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano kolejno następujące czynności:

1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego miejscowego planu w terminie od dnia 1 lipca 2019r. do dnia 31 lipca 2019r.

2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków oraz wcześniejszych złożonych w różnych terminach w latach 2017 - 2019 do Urzędu Gminy w sprawie zmiany mpzp wsi Jugów.

3. Sporządzenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.

4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń miejscowego planu.

5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu /łącznie 20 organów i jednostek/w okresie czerwiec - lipiec 2020r. z wyjątkiem uzgodnienia projektu mpzp z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Zakończenie uzgodnienia z tą jednostką - 15 marca 2021r.

6. Wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w terminach:

§I wyłożenie od 20 listopada do 11 grudnia 2020r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 28 grudnia 2020r. W tym okresie złożono 30 uwag do projektu miejscowego planu.

§II wyłożenie od dnia 31 marca 2021r. do dnia 29 kwietnia 2021r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 14 maja 2021r. Włożenie odwołane w dniu 12 kwietnia 2021r. ponieważ w tekście projektu uchwały stwierdzono brak zdefiniowanego rodzaju zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku miejscowego planu symbolem ML. W tym okresie złożono 4 uwagi.

§III wyłożenie od dnia 23 kwietnia 2021r. do dnia 14 maja 2021r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 28 maja 2021r. W tym okresie złożono 17 uwag do projektu miejscowego planu.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych w terminach poszczególnych wyłożeń miejscowego planu do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do przedkładanego projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów.

Zgodnie z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2017r poz. 1405 ze zm./ stwierdza się, że w uchwale miejscowego planu uwzględniono m.in.:

1. Zakres prognozy oddziaływania zmiany miejscowego planu na środowisko określony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem nr WSI.411.247.2019.MS z dnia 22 lipca 2019r.

2. Zakres prognozy oddziaływania zmiany miejscowego planu na środowisko określony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku - postanowienie nr NS-ZNS-730-27/WB/19 z dnia 26 lipca 2019r.

3. Wnioski zgłoszone przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych złożone pismem nr L.dz. DZPK/WB/6633/22/100/07/2019 lm z dnia 16 lipca 2019r.

4. Wnioski zgłoszone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu złożone pismem nr W/N.5150.130.2019. ANC z dnia 24 lipca 2019r.

5. Uzgodnieniem projektu miejscowego planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu Postanowieniem nr WPN.610.24.2021.JD z dnia 15 marca 2021 r.

W procedurze sporządzania omawianej zmiany miejscowego wykonano prognozę finansową w której poddano analizie i ocenie jego zapisy pod kątem określenia zadań należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej. Inwestycje te finansowane będą z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Brak realizacji tych zadań, bądź wydłużenie w czasie ich wykonania, nie spowoduje żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych określonych ustaleniami miejscowego planu.

Procedura planistyczna sporządzenia przedkładanego miejscowego planu została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o pizp oraz ustaw z nią powiązanych, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad jego opracowaniem.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy.

Przewodnicząca Rady

Bożena Sołek-Muzyka