DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2015 r.

Poz. 1715

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-04-10 14:20:08

UCHWAŁA NR III/54/15
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196), w związku z uchwałą Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1387,5 ha w zasięgu obrębu geodezyjnego Tarnówek.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany: „Gmina Polkowice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 2**;

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

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku użyteczności publicznej** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania funkcji: administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu,

obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym i wodnym, poczty i telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji;

2) **dachu typu do 10°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: daszkami o innym nachyleniu;

3) **dachu typu 43°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 43° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

4) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach o formie jak w sąsiednim budynku przy tej samej stronie drogi, z zastrzeżeniem, że jeżeli któryś z sąsiednich budynków jest zabytkowy, należy się kierować formą dachu wyłącznie tego zabytkowego obiektu; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

5) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;

6) **Kwaterze Południowej** – należy przez to rozumieć nową część obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, zlokalizowaną – w obszarze planu miejscowego – na terenie „TA.2.PZ”;

7) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności lub obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

8) **OUOW „Żelazny Most”** – należy przez to rozumieć obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”; w zasięgu planu miejscowego znajduje się część Obiektu Głównego oraz część planowanej Kwatery Południowej składające się na ten obiekt;

9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

10) **sieciach przemysłowych** – należy przez to rozumieć rurociągi i kable służące do prowadzenia działalności przemysłowej, w tym górniczej, hutniczej i związanej z gospodarką odpadami wydobywczymi;

11) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu i promieniowania elektromagnetycznego,

c) w wyrażeniu „teren pocmentarny”,

d) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,

e) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,

f) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

b) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do OUOW „Żelazny Most” użyto pojęcia „**wysokości bezwzględnej”,** rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa lotniczego,

c) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;

13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską ograniczające propagacje na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarze planu miejscowego.

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

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Polkowice wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta, wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obszaru objętego planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Polkowice wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;

6) **historyczna linia zabudowy**;

7) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;**

8) **obiekt o cechach pomnika przyrody**;

9) **granica obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych**;

10) **granica strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych**;

11) **granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego**;

12) **granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej**;

13) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków**;

14) **obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków**;

15) **obszar zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków**;

16) **obszar parku objętego ochroną konserwatorską**;

17) **stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,01 ha znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**;

18) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,01 ha do 0,5 ha znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**;

19) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**;

20) **stanowisko archeologiczne o nieokreślonej powierzchni znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**;

21) **ścieżki rowerowe i inne szlaki rowerowe**;

22) **granica strefy rezerwowanej dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej**;

23) **granica obszaru osadniczego**;

24) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV**;

25) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV**;

26) **istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji Kotowice-Legnica;**

27) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice**;

28) **istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100 i ciśnieniu 6,3 MPa, odgałęzienie Komorniki**;

29) **granica strefy ochrony OUOW „Żelazny Most”**;

30) **granica i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi**;

31) **granica i nazwa obszaru górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi**;

32) **granica obszaru chronionego, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny**;

33) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składające się z trzech członów oddzielonych kropkami:

a) pierwszy człon tworzą litery „TA”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarze planu miejscowego, oznaczające położenie terenów w zasięgu obrębu Tarnówek,

b) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu,

c) trzeci człon tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu, przy czym w przypadku niektórych odcinków dróg litery tworzące ten człon uzupełniono nawiasami.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 3. 1. Przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i eksploatacji OUOW „Żelazny Most”, należy:

1) zastosować rozwiązania techniczne i przestrzenne zapewniające bezpieczeństwo zapór OUOW „Żelazny Most”, w tym zapewniające odpowiednią ich odporność na drgania podłoża i deformacje powierzchni, spowodowane działalnością górniczą oraz destrukcyjnymi działaniami sił natury;

2) zastosować rozwiązania techniczne i przestrzenne umożliwiające prowadzenie stałego nadzoru nad stanem bezpieczeństwa i stanem technicznym obiektu;

3) wyposażyć obiekt i jego otoczenie w urządzenia służące między innymi do monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz jakości i rzędnych wód podziemnych;

4) zastosować rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczające oddziaływanie obiektu na środowisko, między innymi zmniejszające infiltrację wód zasolonych do podłoża, pylenie i erozję wodną skarp po zewnętrznej stronie zapór.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, a także OUOW „Żelazny Most”.

3. Dla przeciwdziałania infiltracji wód zasolonych do wód powierzchniowych i podziemnych należy odpowiednio rozbudować system drenażu na przedpolach zapór OUOW „Żelazny Most”.

4. Dla zachowania i przywrócenia właściwych stosunków gruntowo-wodnych, zagrożonych lub zakłóconych w wyniku prowadzonej działalności górniczej i oddziaływania OUOW „Żelazny Most”, w przypadku znaczących osiadań powierzchni dopuszcza się rekultywację zdeformowanych obszarów w kierunku wodnym.

5. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

6. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać występowanie gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

7. Zakazuje się podejmowania – w zasięgach określonych poniżej – zmian w zagospodarowaniu mogących powodować zniszczenie lub znaczące pogorszenie dobrostanu wykazanych poniżej i oznaczonych na rysunku planu miejscowego obiektów o cechach pomnika przyrody:

1) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g1 – w odległości do 5 m od jego zewnętrznej krawędzi;

2) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g2 – w odległości do 5 m od jego zewnętrznej krawędzi;

3) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g3 – w odległości do 5 m od jego zewnętrznej krawędzi;

4) kasztanowiec biały – aleja 6 drzew oznaczona symbolem d1 – w odległości do 10 m od pnia każdego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

5) klon zwyczajny – aleja 6 drzew oznaczona symbolem d2 – w odległości do 15 m od pnia każdego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

6) kasztanowiec biały – aleja 26 drzew oznaczona symbolem d3 – w odległości do 10 m od pnia każdego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m.

8. W zasięgu obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania i podejmowania robót mogących zagrozić walorom przyrodniczym tych obszarów.

9. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

10. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi, urządzeń wodnych;

3) przekraczanie ich: obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;

4) zarurowanie.

11. Na terenach kategorii: „MP”, „MUP”, „MN”, „MWU”, „UU”, „US”, „ZPUM”, „ZPWS” oraz „WS” dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródlądowych wód powierzchniowych płynących, z zastrzeżeniem ust. 13.

12. Na terenach kategorii „RR” i „ZLL”, poza zasięgiem strefy ochrony OUOW „Żelazny Most”, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródlądowych wód powierzchniowych płynących, pod następującymi warunkami i z zastrzeżeniem następnego ustępu:

1) zbiornik będzie położony nie dalej niż 200 m od istniejących śródlądowych wód powierzchniowych;

2) powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1 ha, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zbiorników niezbędnych do celów retencyjnych lub przeciwpowodziowych;

3) uwzględnione będą inne ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy.

13. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w ust. 11 i 12, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; nie dotyczy to terenów kategorii „WS”.

14. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

15. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

1) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny kategorii: „MP”, „MUP”, „MWU” i „ZPUM” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) tereny kategorii „UO” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

16. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

17. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „MP”, „MUP”, „MN”, „MWU” i „ZPUM” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

18. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446) ochronie podlega pałac (Tarnówek, działka nr 273/17) wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A/3399/599/L z dnia 19.04.1983 r., i oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-1.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) e-2 – budynek gospodarczy (Tarnówek, działka nr 103);

2) e-3 – dom mieszkalny (Tarnówek 4);

3) e-4 – budynek gospodarczy (Tarnówek 4);

4) e-5 - budynek gospodarczy (Tarnówek 6);

5) e-6 - budynek gospodarczy (Tarnówek 28);

6) e-7 - budynek gospodarczy (Tarnówek 24a);

7) e-8 - stodoła (Tarnówek 22);

8) e-9 - budynek gospodarczy (Tarnówek 21);

9) e-10 - dom mieszkalny (Tarnówek 45);

10) r-1 – pałac (Tarnówek, działka nr 273/17) wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A/3399/599/L z dnia 19.04.1983 r.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, w tym utrzymanie gabarytów wysokościowych, form, pokrycia i koloru dachów, kompozycji i wystroju elewacji oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) nakazuje się zachować lub odtworzyć ozdobną, drewnianą stolarkę okienną lub zewnętrzną drzwiową;

3) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową stolarkę do historycznej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb;

4) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;

5) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny z historycznym stylem obiektu w zakresie kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji drewnianych i murów, stosowanych materiałów zewnętrznych, kolorystyki; nie dotyczy to zmian wynikających z usuwania materiałów zawierających azbest;

6) przy remoncie elewacji nakazuje się utrzymanie, jeżeli się zachowały, lub odtworzenie historycznych elementów, w tym występujących w nich podziałów, detali, faktur i kolorów;

7) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadający oryginalny ozdobny materiał elewacji np.: cegłę; z zastrzeżeniem że nie dotyczy to budynków wymagających termomodernizacji, a które nie posiadają cennych detali wystroju elewacji;

8) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;

9) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych;

10) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza szyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności.

4. W odniesieniu do obiektów wpisanych do wykazu gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, poz. 768, poz. 822 i poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 200) i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren pocmentarny (Tarnówek, działka nr 193/5) znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem e-1.

6. W odniesieniu do terenu pocmentarnego, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlegają ochronie zachowane nagrobki oraz inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r.

7. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy park (Tarnówek, działki nr: 273/15, 273/14, 273/16, 273/17, 292/1 i 270/15), oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem p-1.

8. Na obszarze parku, o którym mowa w poprzednim ustępie, obejmuje się ochroną konserwatorską układ zakomponowanej zieleni. W przypadku usunięcia zadrzewień nakazuje się ich uzupełnienie zgodnie z historyczną kompozycją i składem gatunkowym.

9. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

10. W przypadku ewentualnego zniszczenia lub rozbiórki któregoś z obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 2, dopuszcza się jego odbudowę przy zachowaniu parametrów oraz materiałów elewacyjnych sprzed okresu zniszczenia obiektu, a w szczególności gabarytów wysokościowych, formy dachów, rodzaju ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków.

11. Obejmuje się ochroną znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

1) 1/22/71-20 (ślad osadnictwa, neolit);

2) 3/24/71-20 (osada, średniowiecze; ślad osadnictwa, epoka kamienia);

3) 4/25/71-20 (osada, średniowiecze);

4) 5/26/71-20 (ślad osadnictwa, średniowiecze; osada, wczesne średniowiecze);

5) 6/27/71-20 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa, epoka kamienia);

6) 7/28/71-20 (osada, średniowiecze);

7) 8/29/71-20 (ślad osadnictwa, średniowiecze; osada, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, epoka kamienia);

8) 9/30/71-20 (osada, średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje);

9) 10/31/71-20 (osada?, pradzieje);

10) 12/33/71-20 (osada, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje);

11) 7/40/71-20 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia).

12. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne 2/23/71-20 (ślad osadnictwa, neolit), zlokalizowane w miejscowości Tarnówek, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków i nieoznaczone na rysunku planu miejscowego z uwagi na jego nieznaną dokładną lokalizację.

13. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 1, 2, 5, 7, 11 i 12 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

14. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 11 i 12 ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne.

15. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 11 mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

16. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w zasięgu stanowisk archeologicznych.

17. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego; na obszarach objętych tą strefą obowiązują następujące ustalenia:

1) określa się maksymalną wysokość budynków oraz kształt i kąty nachylenia dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II;

2) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej – 6 m;

3) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w kolorze czerwonym;

4) w nowej i modernizowanej zabudowie należy stosować materiały elewacyjne nawiązujące do lokalnej tradycji takie jak: tynk, cegła klinkierowa; dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni elewacji innymi materiałami, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych;

5) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, należy stosować tradycyjne formy architektoniczne, w szczególności dotyczy to gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji oraz formy i nachylenia dachu;

6) należy zachować, konserwować i eksponować elementy historycznych układów przestrzennych, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież, masztów oraz nośników reklamowych, za wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych oraz tablic ogłoszeniowych, o których mowa w § 5;

8) zakazuje się umieszczania na frontowych fasadach budynków widocznych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych) oraz reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia.

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

19. Na obszarach objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, a także w istniejącej zabudowie, w której zmienia się bryłę budynku lub w inny sposób modernizuje się jej wygląd zewnętrzny, należy przyjmować historyczne formy zabudowy występujące w budynkach zabytkowych objętych ochroną na obszarze planu miejscowego; w szczególności dotyczy to gabarytów, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa;

2) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt;

3) nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących: masztów, wież, siłowni wiatrowych oraz nośników reklamowych, za wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych oraz tablic ogłoszeniowych, o których mowa w § 5.

20. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

21. Na obszarach objętych strefą „OW” obserwacji archeologicznej roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

22. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w zasięgu stanowisk archeologicznych oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy, biegnąca wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolami „TA.1.ITKO” i „TA.1.PZO” odnosi się do wszystkich terenów położonych wewnątrz obszaru wyznaczonego przez tę linię i granicę obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem, że granica planu miejscowego pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach: „TA.1.ITKO”, „TA.1.PZO”, „TA.1.PZ” i „TA.2.PZ” nie stanowi nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący to w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 3 m, a w odniesieniu do innych budynków 6 m;

2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, bądź ściany pomieszczenia lub budynku gospodarczego;

3) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz: tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku, znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

4) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy: ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;

5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;

6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;

7) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek lub budynki, albo obowiązuje pozwolenie na budowę umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

4. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz: tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,

b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

3) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany.

5. Z historyczną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) dla budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą podstawową linię zabudowy, o której mowa w ust. 3;

2) dla budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 4.

6. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w trzech poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;

2) na terenach kategorii „UP”, „PK”, „PZ”, „PZO” i „ITKO”, z wyjątkiem odcinków granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny innych kategorii niż wymienione w tym punkcie;

3) na terenach kategorii „MP”, „MUP” i „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej, w tym jednorodzinnej;

4) na terenach kategorii „MP”, „MUP”, „MN” i „MWU” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;

5) na terenach kategorii „EE” oraz na terenie „TA.2.GG”;

6) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, z 2012 r. poz. 1289 oraz z 2013 r. poz. 926), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości 5 m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

8. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

9. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń określających wysokość OUOW „Żelazny Most”, zawartych w Dziale II:

1) dla masztów służących w Systemie Alarmowania i Ostrzegania Ludności przed zagrożeniem wiążącym się z ewentualną awarią zapór OUOW „Żelazny Most” – 20 m;

2) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości, z zastrzeżeniem poprzedniego punktu:

a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, a także na obszarach dróg – 9 m,

b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć – 100 m,

d) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci wysokich i najwyższych napięć – 15 m;

3) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 i 2 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;

4) dla obiektów małej architektury – 7 m.

10. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

11. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.

12. Dopuszcza się zachowanie nachylenia połaci dachowych na istniejących budynkach, które nie spełniają wymogów określonych w Dziale II, pod następującymi warunkami:

1) powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego nie zwiększa się lub powiększa się o nie więcej niż 75%;

2) nie zmienia się wysokość budynku;

3) jest to zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

13. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub nie wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego budynku gospodarczego:

1) maksymalna wysokość nie może przekraczać 7 m;

2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić: drewno, tynk, cegła lub kamień;

3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

14. Uwzględniając regulacje §4 oraz dopuszczenia określone dla poszczególnych rodzajów dachów przy rozbudowie i przebudowie budynków należy respektować następujące warunki:

1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub przebudowywaną winno być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2º;

2) dach części dobudowywanych i przebudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;

3) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy – np.: budynek bliźniaczy lub zespół zabudowy zagrodowej - posiada oś symetrii, należy zachować tę symetrię.

15. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, metaloplastyki, ogrodzeniowych paneli metalowych, płyt szklanych lub kafli szklanych.

16. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 60% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę;

2) ogrodzenie stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;

3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w Rozdziale 3;

4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.

17. Ustalenia dwóch poprzednich ustępów nie dotyczą ogrodzeń zlokalizowanych poza granicą obszaru osadniczego, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

18. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów – zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam, oraz wolno stojących tablic ogłoszeniowych.

19. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

20. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

21. W granicach obszaru osadniczego dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących tablic ogłoszeniowych na terenach dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, oraz na terenach kategorii: „UO”, „UU” i „US”.

22. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości 0,3 m, którego:

1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;

2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

23. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

24. Lokalizacja i forma reklam nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

25. Na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, wolno stojących słupów ogłoszeniowych, wolno stojących tablic ogłoszeniowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej i zgodnie z odrębnymi przepisami.

26. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady iwarunki scalania ipodziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych dla dróg, a także na terenach kategorii: „PK”, „PZ”, „PZO”, „ITKO”, „ITK”, „NN”, „EE”, „GG” i „GS”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;

2) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

– 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,

– 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

– 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

– 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej, innych niż wymienione w ust. 4,

b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż wymienione w ust. 4 – 16 m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;

3) na terenach kategorii „MUP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

– 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

– 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

– 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej, innych niż wymienione w ust. 4,

b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż wymienione w ust. 4 – 16 m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;

4) na terenach kategorii „MN”:

a) minimalna powierzchnia działki:

– 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

– 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

5) na terenach kategorii „MWU”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;

6) na terenie „TA.1.UO”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;

7) na terenach kategorii „UU”:

a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;

8) na terenach kategorii „US”:

a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

9) na terenie „TA.1.ZPUM”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

10) na terenach kategorii „UP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

11) na terenach „TA.1.ZPc” i „TA.1.ZPWS”:

a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia wich użytkowaniu nieokreślone winnych paragrafach

§ 7. 1. W zasięgu granicy strefy ochrony OUOW „Żelazny Most”, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem przemysłu miedziowego, w tym OUOW „Żelazny Most” wraz z infrastrukturą techniczną; zakaz ten nie dotyczy:

1) dróg i innych obiektów związanych z transportem drogowym (m.in. miejsc postojowych, dróg transportu rolnego) oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem niesłużących przemysłowi miedziowemu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć;

2) instalacji, obiektów i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska, bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz bezpieczeństwem OUOW „Żelazny Most”;

3) zbiorników wodnych na terenie „TA.4.WS”.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

1) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego, z wyłączeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „TA.1.US”;

4) obiektów służących działalności rolniczej na innych terenach niż kategorii „MP” i „UP”;

5) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii: „MP”, „UP” i „RR”, z zastrzeżeniem § 34 ust. 3;

6) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu;

7) elektrowni wiatrowych o wysokości przekraczającej wysokość dopuszczoną dla zabudowy na danym terenie;

8) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 6, nie dotyczy instalacji wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych na terenach kategorii: „PK”, „PZ” oraz „PZO”, jeżeli te instalacje nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.

4. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii wymienionych w poprzednim ustępie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające te tereny.

5. Linie rozgraniczające tereny kategorii: „MP”, „MUP”, „MN”, „MWU”, „UO”, „UU”, „US”, „ZPUM”, „UP” i „PK” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.

6. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi:

1) dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia wydobycia kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

2) należy ograniczać możliwość występowania oddziaływań odpowiadających IV kategorii terenu górniczego i wyższych od niej kategorii, na obszarach, które w planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę.

7. Do wypełniania obszarów niekorzystnie przekształconych oraz budowy wałów, nasypów drogowych, podbudowy dróg, rdzeni budowli hydrotechnicznych oraz innych budynków i obiektów budowlanych, w tym fundamentów dopuszcza się możliwość w całości lub części wykorzystywania odpadów, które są dopuszczone do tego celu przez przepisy odrębne i zgodnie z odrębnymi przepisami.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas prowadzenia działalności wydobywczej, a także podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia i budowy szybów kopalni rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami ust. 9-12.

9. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych do:

1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;

2) wykorzystania w podziemnych robotach górniczych, przez które rozumie się stosowanie odpadów:

a) do pustek eksploatacyjnych jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,

c) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej i innych jako materiał doszczelniający,

d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

e) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

f) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,

g) na spągi wyrobisk górniczych jako materiał do utwardzania dróg transportowych;

3) budowania wałów i nasypów drogowych;

4) podbudowy dróg;

5) utworzenia barier ziemnych;

6) wykorzystania przy rekultywacji obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

7) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk.

10. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych oraz odpadów z flotacji rud miedzi do formowania zapór, pirsów oraz nasypów dociążających i uszczelniania dna czaszy OUOW „Żelazny Most”.

11. Dopuszcza się składowanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku przerobienia materiału wydobytego na powierzchnię ziemi w ramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z odrębnymi przepisami.

12. Dopuszcza się możliwość wykorzystania granulowanego żużla pomiedziowego do budowy drenaży OUOW „Żelazny Most” oraz gruzu betonowego pochodzącego z rozbiórek i remontów do utwardzania powierzchni przemysłowych i dróg wewnętrznych, służących obsłudze OUOW „Żelazny Most”.

Rozdział 7.
Sposoby iterminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii: „WS”, RR” i „ZLL”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy ibudowy systemów komunikacji iinfrastruktury technicznej, atakże wiążące się znimi szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia wich użytkowaniu

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się w oparciu o:

1) drogę publiczną „TA.1.KDG”, mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

2) drogi publiczne: „TA.1.KDZ”, „TA.2.KDZ” i „TA.3.KDZ”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

3) drogę publiczną „TA.1.KDL”, mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych, w tym prowadzonych przez tereny kategorii „ITKO”, oraz ścieżek pieszych i rowerowych pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z odrębnymi przepisami.

3. Tereny kategorii **„KDG”** i **„KDG(KDZ)”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 331.

4. W odniesieniu do terenów kategorii „KDG” i „KDG(KDZ)” obowiązują następują ustalenia:

1) dopuszcza się obniżenie klasy odcinków drogi do klasy zbiorczej w odniesieniu do terenów kategorii „KDG(KDZ)”, po realizacji nowego odcinka drogi klasy głównej, o którym mowa w ust. 22 pkt. 2 lit. a i b;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

4) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba chodników na odcinku „TA.1.KDG(KDZ)” – 1,

c) minimalna liczba chodników na pozostałych odcinkach, o których mowa w tym ustępie – 0,

d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

5. Tereny kategorii **„KDZ”** i **„KDZ(KDL)”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**; tereny te stanowią fragmenty dróg:

1) powiatowej nr 1001D i 1036D na odcinku „TA.1.KDZ(KDL)” i „TA.2.KDZ(KDL);

2) wojewódzkiej nr 331 na odcinku „TA.3.KDZ(KDL)” i „TA.4.KDZ(KDL).

6. W odniesieniu do terenów kategorii „KDZ” i „KDZ(KDL)” obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się obniżenie klasy odcinków drogi do klasy lokalnej w odniesieniu do terenów kategorii „KDZ(KDL)” po realizacji nowego odcinka drogi klasy głównej, o którym mowa w ust. 22 pkt. 2 lit. a i b;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

4) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba chodników na odcinku „TA.2.KDZ(KDL)” i „TA.3.KDZ(KDL)” – 1,

c) minimalna liczba chodników na odcinkach innych niż wymienione w poprzedniej literze – 0,

d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

7. Tereny kategorii **„KDL”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

8. W odniesieniu do terenów kategorii „KDL” obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinku „TA.1.KDL”– 0,

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinku „TA.2.KDL”– 1,

d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

9. Tereny kategorii **„KDD”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

10. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

11. Tereny kategorii **„KDW”** przeznacza się **dla drogi wewnętrznej**.

12. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;

4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch pieszych,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

5) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

c) minimalna wysokość skrajni – 4,5.

13. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 16 określa rysunek planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii: „KDG”, „KDG(KDZ)”, „KDZ(KDL)”, „KDL”, „KDD” i „KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

15. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

16. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

17. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, przez które drogi będą przeprowadzone oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

18. Na terenach, na których na rysunku planu miejscowego oznaczono przebiegi ścieżek rowerowych i innych szlaków rowerowych, należy umożliwić ich realizację, z zastrzeżeniem, że:

1) mogą być lokalizowane w innych miejscach tych terenów niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m od oznaczonej trasy;

2) jeżeli występują możliwości techniczne, w pasach drogowych dróg klas: głównej i zbiorczej należy je prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego;

3) minimalna wysokość skrajni nad ścieżką rowerową i innym szlakiem rowerowym – 2,5 m.

19. Jeżeli umożliwiają to warunki, ścieżki rowerowe i inne szlaki rowerowe przewidziane do usytuowania w drogach, o których mowa w pkt 2 poprzedniego ustępu, mogą być także prowadzone wzdłuż tych dróg, ale poza ich pasami drogowymi w odległości nie większej niż 20 m od ich linii rozgraniczających tereny, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

20. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek i szlaków pieszych oraz nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego ścieżek i innych szlaków rowerowych pod warunkiem, że wysokość skrajni nad tymi ścieżkami i szlakami wyniesie minimum 2,5 m oraz zostanie zapewnione bezpieczeństwo ich użytkowników i zgodność z odrębnymi przepisami.

21. W wyznaczonych na rysunku planu miejscowego strefach rezerwowanych dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej obowiązuje zakaz:

1) realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi; zakaz ten nie odnosi się do budowy i modernizacji dróg oraz obiektów, sieci i urządzeń towarzyszących, a także służących obsłudze OUOW „Żelazny Most”;

2) sadzenia drzew na użytkach innych niż leśne.

22. Zakazy, o których mowa w poprzednim ustępie obowiązują:

1) w odniesieniu do strefy przechodzącej przez między innymi teren „TA.11.ZLL”, do czasu oddania do użytku drogi klasy głównej łączącej miejscowość Żelazny Most z drogą powiatową nr 1001D;

2) w odniesieniu do stref przechodzących przez między innymi teren „TA.1.KDZ”, do czasu oddania do użytku drogi klasy głównej łączącej:

a) miejscowość Żelazny Most z drogą powiatową nr 1001D,

b) węzeł Kaźmierzów na planowanej drodze S3 z miejscowością Ciechanów.

23. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

24. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

2) 2 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, a także w obiektach wiążących się z funkcjonowaniem OUOW „Żelazny Most” oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych.

25. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 2 i 3, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

26. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

1) 2 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, a także w obiektach wiążących się z funkcjonowaniem OUOW „Żelazny Most”.

27. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza - w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

28. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości po 20 m od osi linii;

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od osi linii;

3) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,25 m od osi linii;

4) dla kablowych linii elektroenergetycznych – o szerokości po 1 m od osi kabla;

5) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa relacji Kotowice-Legnica – w odległości 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;

6) dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice - w odległości 3 m od osi gazociągu;

7) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100 i ciśnieniu 6,3 MPa odgałęzienie Komorniki – w odległości 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

29. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dotyczą w szczególności lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej; z zastrzeżeniem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć prowadzonych nad istniejącymi zadrzewieniami lub gruntami leśnymi.

30. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej:

a) na terenach kategorii: „PZ”, „PZO”, „ITKO”, „ITK”, „NN”, „EE”, „GG” i „GS” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,

b) w zasięgu obszarów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,

c) na innych obszarach niż wymienione w lit. a i b, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe ich funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz gdy lokalizacja tych urządzeń nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;

2) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym – czyli przekraczające granice planu miejscowego co najmniej w jednym miejscu, należy realizować w korytarzach infrastruktury technicznej na terenach kategorii „ITKO” i „ITK” oraz w pasach dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, a jeżeli wiążą się z funkcjonowaniem OUOW „Żelazny Most”, także na terenach kategorii „PZ” i „PZO”;

3) nakaz, o którym mowa w poprzednim punkcie nie dotyczy linii elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia, sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych oraz podziemnych rurociągów o średnicy do DN 500;

4) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 2;

5) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;

6) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 28 i w przepisach odrębnych;

7) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;

8) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

31. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

32. Ustala się następujące szerokości korytarzy dla sieci przemysłowych prowadzonych przez obszary nienależące do operatorów tych sieci lub do podmiotów, z którymi ci operatorzy są powiązani:

1) dla korytarza mieszczącego rurociąg lub większą liczbę rurociągów – jego zasięg obejmuje pas pomiędzy zewnętrznymi ścianami rurociągów poszerzony z każdej strony o 5 m;

2) dla korytarza mieszczącego jeden kabel – jego zasięg obejmuje pas sięgający 2 m od osi kabla, po obu jej stronach;

3) dla korytarza mieszczącego więcej niż jeden kabel – jego zasięg obejmuje pas pomiędzy osiami zewnętrznych kabli poszerzony z każdej strony o 2 m;

4) dla korytarza mieszczącego kable i rurociągi – jego zasięg określa się korzystając z zasad wymienionych w pkt 1-3.

33. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;

2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;

5) z zastrzeżeniem pkt 11 zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, a w odniesieniu do terenów kategorii: „PK”, „PZ” i „PZO” oraz terenów: „TA.1.UP”, „TA.2.UP” i „TA.3.UP” może odbywać się także siecią wysokiego napięcia;

6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granicy obszaru osadniczego, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;

7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;

8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:

   a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,

   b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,

   c) sieć ciepłowniczą;

9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

   a) wodociągowej – DN 63,

   b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) ciepłowniczej – DN 20,

   f) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe,

   g) rurociągi technologiczne – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000;

10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;

11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 7 oraz § 7 ust. 3;

12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

34. W zakresie standardów zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

35. Przy realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby utrudniać migracje zwierząt, należy na trasach tych sieci wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych i nie wymienione w innych paragrafach

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „ZLL” i „RR”, podlegają ochronie grunty leśne i rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Na obszarze planu miejscowego podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża rud miedzi „Rudna” i „Retków”.

3. Obszar planu miejscowego położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Rudna” oraz częściowo w granicach obszaru górniczego „Rudna”, wyznaczonych w koncesji dla eksploatacji złoża rud miedzi „Rudna”.

4. Określa się obszary, dla których wyznacza się filary ochronne w złożu rud miedzi, obejmujące:

1) obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;

2) Kwaterę Południową OUOW „Żelazny Most”;

3) szyb R-VII;

4) obiekty budowlane szybu R-VII.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złoża „Rudna”, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 10.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Tereny kategorii „**MP”** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MP” dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową;

2) zabudowę i budowle służące wyłącznie działalności rolniczej, z zastrzeżeniem ust. 17;

3) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;

4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

5) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;

6) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

7) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie zrealizowany maksymalnie jeden garaż; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 4, lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 i 6.

4. Na terenach kategorii „MP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 7 oraz nowa zabudowa zagrodowa, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MP” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MP” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 350 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I oraz następnego punktu;

4) w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10°, jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Ustalenia określone w ust. 7 nie dotyczą budynków stanowiących garaże oraz budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dla których gabaryty ustalono w §5.

10. Na terenach kategorii „MP”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem.

11. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną.

12. Jeżeli parametry, o których mowa w poprzednim ustępie, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MP” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,2 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,1 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,01 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

14. Na terenach kategorii „MP” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

15. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

16. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

17. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na danej działce łączna obsada przekroczy 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

18. Na terenach kategorii „MP” – w zakresie mieszkalnictwa – na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

19. Na terenach kategorii „MP” na działce budowlanej nie przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego budynku będącego garażem i jednego budynku gospodarczego.

20. Na terenach kategorii „MP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1500 m² dla zabudowy zagrodowej i innej zabudowy przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej uzupełnionej funkcją mieszkaniową;

2) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie);

4) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Tereny kategorii „**MUP”** przeznacza się **dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MUP” dopuszcza się:

1) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;

2) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie zrealizowany maksymalnie jeden garaż; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 4, lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 3.

4. Na terenach kategorii „MUP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MUP” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MUP” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenach kategorii „MUP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 350 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I oraz następnego punktu;

4) w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10º, jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Ustalenia określone w ust. 7 nie dotyczą budynków stanowiących garaże oraz budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dla których gabaryty ustalono w §5.

10. Na terenach kategorii „MUP”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem.

11. Na terenach kategorii „MUP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną.

12. Jeżeli parametry, o których mowa w poprzednim ustępie, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MUP” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

5) 0,2 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

6) 0,1 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

7) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

8) 0,01 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

14. Na terenach kategorii „MUP” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

5) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

6) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

7) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

8) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

15. Na terenach kategorii „MUP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

16. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

17. Na terenach kategorii „MUP” – w zakresie mieszkalnictwa – na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

18. Na terenach kategorii „MUP” na działce budowlanej nie przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego budynku będącego garażem i jednego budynku gospodarczego.

19. Na terenach kategorii „MUP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1500 m² dla zabudowy przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej uzupełnionej funkcją mieszkaniową;

2) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie);

4) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Tereny kategorii **„MN”** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MN” dopuszcza się:

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 4 lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2.

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MN” budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

7. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

8. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

9. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii „MN”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

11. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MN” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,1 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

14. Na terenach kategorii „MN” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,5 – na działkach o powierzchni do 1000 m²;

2) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².

15. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

16. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

17. Na terenach kategorii „MN” – w zakresie mieszkalnictwa – na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

18. Na terenach kategorii „MN” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego budynku będącego garażem i jednego budynku gospodarczego.

19. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie).

§ 15. 1. Tereny kategorii „**MWU”** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MWU” dopuszcza się:

1) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 4 lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 3.

4. Na terenach kategorii „MWU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MWU” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenach kategorii „MWU” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „MWU”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

9. Na terenach kategorii „MWU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

10. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

11. Na terenach kategorii „MWU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,50.

12. Na terenach kategorii „MWU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

13. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 16. 1. Teren kategorii **„UO”**, oznaczony jako „TA.1.UO”, przeznacza się **dla usług edukacji, kultury i opieki nad dziećmi, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.UO” dopuszcza się:

1) nie wymienione w ust. 1 usługi nie będące obiektami uciążliwymi;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 3.

4. Na terenie „TA.1.UO” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „TA.1.UO” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º, do 10º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „TA.1.UO” , z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

8. Na terenie „TA.1.UO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenie „TA.1.UO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,60.

11. Na terenie „TA.1.UO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 17. 1. Tereny kategorii „**UU”** przeznacza się **dla budynków użyteczności publicznej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „UU” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2.

4. Na terenach kategorii „UU” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „UU” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć:

a) 400 m² na terenie o symbolu „TA.2.UU”,

b) 40 m² na terenie o symbolu „TA.1.UU”;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć

a) 15 m na terenie o symbolu „TA.2.UU”,

b) 7 m na terenie o symbolu „TA.1.UU”;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I oraz następnego punktu;

4) dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10º jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „UU”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

8. Na terenach kategorii „UU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii „UU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,60.

11. Na terenach kategorii „UU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 18. 1. Tereny kategorii **„US”** przeznacza się **dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „US” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) kemping i pole biwakowe na terenie „TA.1.US”;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2.

4. Na terenie „TA.1.US” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „US” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W przypadku realizacji urządzeń sportu i rekreacji, kempingu lub pola biwakowego teren „TA.1.US” należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

7. Na terenach kategorii „US” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 100 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „US”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

10. Na terenach kategorii „US” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenach kategorii „US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,3.

13. Na terenach kategorii „US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

14. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 19. 1. Teren kategorii **„ZPUM”**, oznaczony jako „TA.1.ZPUM”, przeznacza się **dla podworskiego parku zzabudową usługową imieszkaniową, występującą zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.ZPUM” dopuszcza się:

1) funkcje agroturystyki;

2) obiekty małej architektury;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

4) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym;

5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, 3 i 4.

4. Na terenie „TA.1.ZPUM” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „TA.1.ZPUM” zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

6. Na terenie „TA.1.ZPUM” zakazuje się zmiany gabarytów istniejącego budynku, w szczególności jego bryły oraz formy dachu.

7. Na terenie „TA.1.ZPUM” należy zachować istniejącą intensywność zabudowy działki budowlanej oraz istniejącą powierzchnię zabudowy terenu.

8. Na terenie „TA.1.ZPUM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „TA.1.ZPUM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie przeznaczonej dla dróg lub obiektów infrastruktury technicznej wynosi 2500 m².

§ 20. 1. Tereny kategorii **„UP”** przeznacza się **dla obiektów administracji, usług oraz obiektów produkcji, baz, składów i magazynów, w tym o charakterze rolniczym, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „UP” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, lub

c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „UP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „UP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 5000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) z zastrzeżeniem ustaleń Działu I budynki mają być kryte dachami:

a) na terenie „TA.4.UP” - typu: 43º lub sąsiedzkiego;

b) na nie wymienionych w lit. a terenach - dachami o nachyleniu nie przekraczającym 12º lub typu 43º, lub typu sąsiedzkiego.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „TA.4.UP”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

7. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,6.

10. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenie „TA.4.UP”, w pasie o szerokości 5 m przylegającym do linii rozgraniczającej ten teren od terenów kategorii „TA.3.MWU” i „TA.1.ZPUM”, należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

13. Na terenach kategorii „UP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie przeznaczonej wyłącznie dla dróg lub obiektów infrastruktury technicznej wynosi 2000 m².

§ 21. 1. Teren kategorii **„ZPc”**, oznaczony jako „TA.1.ZPc”, przeznacza się **dla zieleni urządzonej na obszarze dawnego cmentarza.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.ZPc” dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „TA.1.ZPc” użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może naruszać pozostałości nekropolii i kolidować z charakterem miejsca pocmentarnego.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

1) mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1;

2) nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „TA.1.ZPc” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenie „TA.1.ZPc” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 22. 1. Teren kategorii **„ZPWS”,** oznaczony jako „TA.1.ZPWS”, przeznacza się **dla zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.ZPWS” dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) stanowiska parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „TA.1.ZPWS” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „TA.1.ZPWS” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „TA.1.ZPWS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 23. 1. Teren kategorii **„PK”**, oznaczony jako „TA.1.PK”, przeznacza się **dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.PK” dopuszcza się:

1) zieleń, w tym izolacyjną, oraz obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym w budynkach z innymi funkcjami, lub

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „TA.1.PK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „TA.1.PK” ustala się następujące gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 10000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 45 m;

3) budynki mogą być kryte dachami o nachyleniu nie przekraczającym 12º lub typu 43º, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „TA.1.PK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie „TA.1.PK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 2,0.

9. Na terenie „TA.1.PK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

10. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 24. 1. Tereny kategorii „**PZ**” przeznacza się **dla OUOW „Żelazny Most” wraz z obiektami, sieciami i innymi urządzeniami towarzyszącymi, zapewniającymi jego właściwe funkcjonowanie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „PZ” dopuszcza się:

1) zieleń izolacyjną i urządzoną oraz obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) parkingów terenowych;

3) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może utrudniać rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i eksploatacji OUOW „Żelazny Most”– w tym w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa obiektu.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 2 mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3.

5. Określa się następujące zasady rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i eksploatacji OUOW „Żelazny Most”:

1) w tym obiekcie mogą być składowane odpady kopalniane pochodzące z wydobycia i przeróbki rud miedzi;

2) składowanie odpadów, o którym mowa w powyższym punkcie, ma odbywać się:

a) na terenie „TA.1.PZ” w technologii namywu lub po zagęszczeniu odpadów, w szczególności do konsystencji pasty,

b) na terenie „TA.2.PZ” po zagęszczeniu odpadów, w szczególności do konsystencji pasty;

3) rozbudowa zapór ograniczających powinna być wykonywana z materiałów i w technologiach gwarantujących ich stabilność oraz maksymalne zabezpieczenie przed awariami;

4) na zewnętrznych powierzchniach zapór ograniczających należy wprowadzać i utrzymać zieleń, głównie niską; nie dotyczy to fragmentów zapór:

a) objętych robotami budowlanymi,

b) trwale utwardzonych,

c) służących do transportu,

d) służących do lokalizacji obiektów i urządzeń;

5) w przypadku stosowania technologii namywu minimalna szerokość plaży oddzielających koronę zapory od lustra wód kopalniano-technologicznych gromadzonych w akwenie nadosadowym wynosi 200 m.

6. Ustala się następujące parametry określające maksymalną wysokość bezwzględną OUOW „Żelazny Most”:

1) maksymalna rzędna zapór ograniczających nie może wynosić więcej niż 195 m n.p.m.;

2) maksymalna rzędna stożków uformowanych z odpadów wewnątrz obiektu – w przypadku ich zagęszczania, w tym do konsystencji pasty – nie może wynosić więcej niż:

a) 212 m n.p.m. – na Obiekcie Głównym, zlokalizowanym w zasięgu terenu oznaczonego symbolem „TA.1.PZ”,

b) 221 m n.p.m. – na Kwaterze Południowej, zlokalizowanej w zasięgu terenu oznaczonego symbolem „TA.2.PZ”.

7. Na terenach kategorii „PZ” ustala się następujące gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 10000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 40 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 30º, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „PZ” powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki.

10. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

11. Na terenach kategorii „PZ” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,8.

12. Na terenach kategorii „PZ” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej.

13. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Po zamknięciu OUOW „Żelazny Most”, w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko, należy przeprowadzić:

1) odpowiednie prace rekultywacyjne służące zabezpieczeniu przed szkodliwym oddziaływaniem tego obiektu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze;

2) prace służące integracji obszaru obiektu z otaczającym środowiskiem, w tym krajobrazem;

3) prace umożliwiające obserwacje wpływu obiektu na środowisko.

15. Po wypełnieniu i zakończeniu eksploatacji OUOW „Żelazny Most” powinien być zrekultywowany w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i wyższej roślinności.

§ 25. 1. Teren kategorii **„PZO”**, oznaczony jako „TA.1.PZO”, przeznacza się **dla obiektów oraz sieci i urządzeń towarzyszących oraz służących obsłudze OUOW „Żelazny Most”, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.PZO” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;

3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o innym przeznaczeniu niż wymienione w poprzednim ustępie;

5) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym;

6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym w budynkach z innymi funkcjami lub

b) parkingów terenowych.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji obiektów oraz sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 1.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 2 mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2-5.

5. Na terenie „TA.1.PZO” ustala się następujące gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 10000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 25 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 30º, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „TA.1.PZO” powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenie „TA.1.PZO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 1,0.

10. Na terenie „TA.1.PZO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 26. 1. Teren kategorii „**ITKO”**, oznaczony jako „TA.1.ITKO”, przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących OUOW „Żelazny Most”, w tym infrastruktury technicznej oraz dróg, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.ITKO” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym będących częścią budynku z innymi funkcjami, lub

b) parkingów terenowych;

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o innym przeznaczeniu niż określone w poprzednim ustępie;

4) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 2 mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 i 4.

5. Na terenie „TA.1.ITKO” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 25 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 30º, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „TA.1.ITKO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „ITKO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,8.

10. Na terenach kategorii „ITKO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 27. 1. Tereny kategorii **„ITK”** przeznacza się **dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. Na terenach kategorii „ITK” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się odpowiednio uprawy polne lub leśne, jeżeli dany fragment terenu przecina obszary sklasyfikowane w ewidencji gruntów odpowiednio jako użytek rolny lub leśny, z zastrzeżeniem, że uprawy te nie mogą kolidować z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych służących obsłudze gruntów rolnych i leśnych.

5. Na terenach kategorii „ITK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 28. 1. Teren kategorii „**NN”**, oznaczony jako „TA.1.NN”, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.NN” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gospodarki ściekowej;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „TA.1.NN” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Na terenie „TA.1.NN” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 100 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 33º lub typu 43º, lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Przez dach typu 33° należy rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 33° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu.

7. Na terenie „TA.1.NN”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

8. Na terenie „TA.1.NN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenie „TA.1.NN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,5.

11. Na terenie „TA.1.NN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 29. 1. Tereny kategorii „**EE**” przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „EE” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach kategorii „EE” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 18 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu do 10° lub typu 43°, lub typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

4. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenach kategorii „EE” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

6. Na terenach kategorii „EE” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „EE” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 1,0.

9. Na terenach kategorii „EE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

10. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 30. 1. Tereny kategorii „**GG”** przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „GG” dopuszcza się:

1) zieleń;

2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gazowych;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Lokalizację budynków dopuszcza się wyłącznie na terenie „TA.2.GG”.

4. Na terenie „TA.2.GG” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów;

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, został przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „GG” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12º w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

7. Na terenie „TA.2.GG” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenie „TA.2.GG” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,5.

10. Na terenach kategorii „GG” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 31. 1. Teren kategorii „**GS”**, oznaczony jako „TA.1.GS”, przeznacza się **dla podziemnych gazociągów i związanych z nimi urządzeń, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TA.1.GS” dopuszcza się:

1) zieleń;

2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gazowych.

3. Na terenie „TA.1.GS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „TA.1.GS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 32. 1. Tereny kategorii **„WS”** przeznacza się **dla wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „WS” dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii „WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „WS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 33. 1. Tereny kategorii **„ZLL”** przeznacza się **dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.**

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „ZLL” przy zalesianiu obszarów graniczących z terenami, na których dopuszczono zabudowę, należy pas o szerokości co najmniej 20 m, przylegający do linii rozgraniczających tych terenów, użytkować jako strefę ekotonową.

§ 34. 1. Tereny kategorii „**RR”** przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii: „MP” i „UP” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii „MUP” i „MN”.

4. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz, z zastrzeżeniem poprzedniego i następnego ustępu, budowli rolniczych.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze rolnej.

6. Na terenach kategorii „RR” zbiorniki stosowane do przechowywania nawozów w stanie płynnym mogą być wyłącznie podziemne.

7. Na terenach o symbolu „TA.6.RR” i „TA.9.RR” dopuszcza się zalesienie.

8. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Tarnówek, przyjętego uchwałą Nr XI/94/99 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 września 1999 roku, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 30, poz. 1295);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” oraz „Rudna II” w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice, przyjętego uchwałą Nr XV/136/04 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 31 marca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 58, poz. 1120).

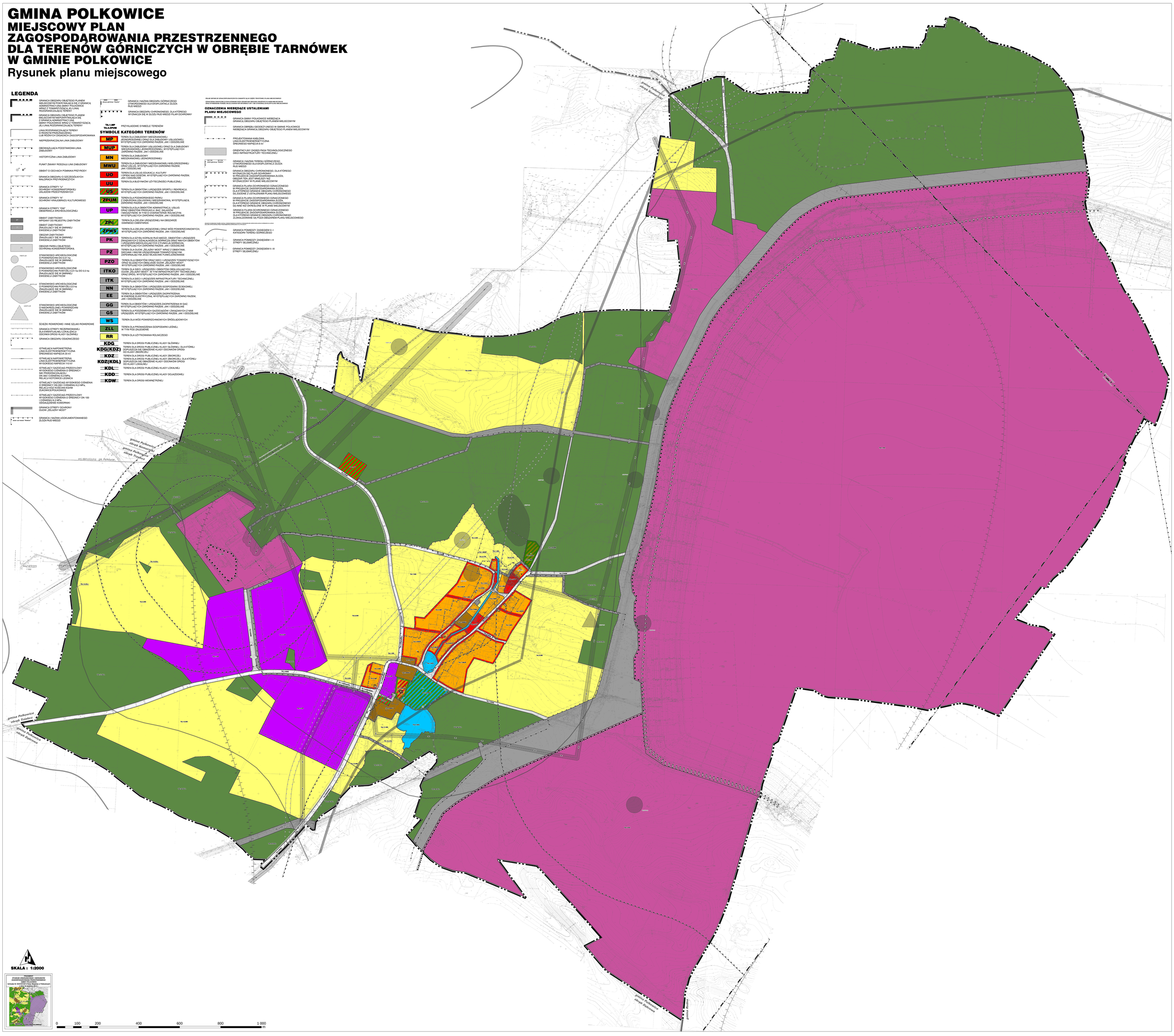
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady:
E. Stańczyszyn

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/104/15
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 30 marca 2015 r.

GMINA POLKOWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW GÓRNICZYCH W OBRĘBIE TARNÓWEK W GMINIE POLKOWICE
Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/54/15
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 30 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 grudnia 2014 r. do 9 stycznia 2015 r. W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag dotyczących ww. projektu planu miejscowego, tj. do dnia 23 stycznia 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec braku uwag, Rada Miejska w Polkowicach odstępuje od rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/54/15

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 30 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938 i poz. 1646 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626 i poz. 1877) Rada Miejska w Polkowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

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

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Polkowicach;

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

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z 2013 r. poz. 984 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 490, poz. 457, poz. 900, poz. 942, poz. 1101 i poz. 1662 oraz z 2015 r. poz. 151).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) wpływy od innych podmiotów.