DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2015 r.

Poz. 1716

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-04-10 14:20:40

UCHWAŁA NR III/56/15
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Komorniki 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/194/12 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 Komorniki w gminie Polkowice**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 819,5 ha w zasięgu obrębu geodezyjnego Komorniki.

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 Komorniki 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 25°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 25° (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 33°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 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;

5) **dachu typu 43°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 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;

6) **dachu typu od 25° do 45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu z przedziału od 25° do 45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **OUOW „Żelazny Most”** – należy przez to rozumieć obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”;

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

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

13) **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 „rzeźba terenu”,

   d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,

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

14) **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,

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

15) **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.

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 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 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) **granica „Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Trzebcz”**;

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

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

11) **granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej**;

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

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

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

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

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

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

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

19) **granica obszaru osadniczego**;

20) **granica strefy, wktórej zakazuje się lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych**;

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

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

23) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x220 kV relacji Plewiska-Leszno-Polkowice**;

24) **projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice**;

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

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

27) **istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100iciśnieniu 6,3 MPa – odgałęzienie Komorniki**;

28) **projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300iciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary**;

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

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

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

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

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

c) trzeci człon tworzy litera lub litery będące symbolem kategorii terenu.

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, za wyjątkiem symboli terenów, 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 umożliwiające prowadzenie stałego nadzoru nad stanem bezpieczeństwa i stanem technicznym obiektu;

2) 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, w szczególności w granicach „Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Trzebcz”, 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) szakłak – oznaczony symbolem d1 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

2) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d2 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

3) głóg jednoszyjkowy – oznaczony symbolem d3 – w odległości do 15 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

4) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d4 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

5) głóg jednoszyjkowy – oznaczony symbolem d5 – w odległości do 15 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

6) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d6 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

7) głóg jednoszyjkowy – oznaczony symbolem d7 – w odległości do 15 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

8) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d8 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

9) wiąz szypułkowy – oznaczony symbolem d9 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

10) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d10 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

11) wiąz szypułkowy – oznaczony symbolem d11 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

12) jesion wyniosły – oznaczony symbolem d12 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

13) lipa drobnolistna – oznaczony symbolem d13 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

14) wiąz szypułkowy – oznaczony symbolem d14 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

15) wiąz szypułkowy – oznaczony symbolem d15 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

16) kasztanowiec biały – oznaczony symbolem d16 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

17) wiąz szypułkowy – oznaczony symbolem d17 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

18) lipa drobnolistna – oznaczony symbolem d18 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

19) wierzba krucha – oznaczony symbolem d19 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

20) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d20 – w odległości do 5 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

21) grusza polna – oznaczony symbolem d21 – w odległości do 10 m od pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

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

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”, „OS”, „ZPp”, „NO” 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”, „ZLL” i „ZPZL”, 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 oraz terenu „KO.1.ZPZL”;

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” i terenu „KO.1.ZPZL”.

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.

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 podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) r-1 - dwór – nr rej. A/2978/638/L z dnia 25.10.1982 r.;

2) r-2 - zespół dworsko folwarczny - nr rej. 158/A/03/1-10 z dnia 10.06.2003 r., w którego skład wchodzą:

a) r-2a - budynek mieszkalno-gospodarczy,

b) r-2b - obora,

c) r-2c - stajnia,

d) r-2d - budynek mieszkalny,

e) r-2e - gołębnik,

f) r-2f - gorzelnia,

g) r-2g - magazyn gorzelni,

h) r-2h - brama gorzelni,

i) r-2i - podwórze gospodarcze folwarczne i gorzelniane,

j) r-2j - zieleń i układ wodny;

3) r-3 - kościół filialny św. Marii Magdaleny – nr rej. A/2030/602/L z dnia 14.04.1981 r.

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

1) e-1 - dom mieszkalny (Komorniki 22);

2) e-2 - dom mieszkalny (Komorniki 21);

3) e-3 - stodoła (Komorniki 17);

4) e-4 - budynek gospodarczy (Komorniki 15);

5) e-5 - dom mieszkalny (Komorniki 15);

6) e-6 - dom mieszkalny (Komorniki 8);

7) e-7 - dom mieszkalny (Komorniki 7);

8) e-8 - dom mieszkalny (Komorniki 6);

9) e-9 - stodoła (Komorniki 6);

10) e-10 - dom mieszkalny (Komorniki 4);

11) e-11 - dom mieszkalny (Komorniki 39);

12) e-12 - zespół folwarczny – brama wjazdowa (Komorniki działka nr 194/45);

13) e-13 - stodoła (Komorniki działka nr 194/46, nie istnieje);

14) r-1 – dwór – nr rej. A/2978/638/L z dnia 25.10.1982 r.;

15) r-2 - zespół dworsko folwarczny - nr rej. 158/A/03/1-10 z dnia 10.06.2003 r. - w którego skład wchodzą:

a) r-2a - budynek mieszkalno-gospodarczy,

b) r-2b - obora,

c) r-2c - stajnia,

d) r-2d - budynek mieszkalny,

e) r-2e - gołębnik,

f) r-2f - gorzelnia,

g) r-2g - magazyn gorzelni,

h) r-2h - brama gorzelni,

i) r-2i - podwórze gospodarcze folwarczne i gorzelniane,

j) r-2j - zieleń i układ wodny;

16) r-3 - kościół filialny św. Marii Magdaleny – nr rej. A/2030/602/L z dnia 14.04.1981 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. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o historycznej bryle lub o historycznych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie przed 1945 r.

6. 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.

7. 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.

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

1) 2/35/71-20 (ślad osadnictwa, średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienna);

2) 3/36/71-20 (ślad osadnictwa, średniowiecze; osada, wczesne średniowiecze; osada, kultura łużycka, halsztat);

3) 4/37/71-20 (ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje);

4) 5/38/71-20 (osada, średniowiecze; osada, wczesne średniowiecze; osada, halsztat);

5) 6/39/71-20 (osada, średniowiecze; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze);

6) 8/41/71-20 (ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze);

7) 5/43/70-20 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.).

9. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne 1/34/71-20 (ślad osadnictwa, neolit), zlokalizowane w miejscowości Komorniki, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków i nieoznaczone na rysunku planu miejscowego z uwagi na jego nieznaną dokładną lokalizację.

10. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 2, 8 i 9 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

11. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 8 i 9 ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne.

12. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 8 mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

14. 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.

15. 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. 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.

3. 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.

4. Z historyczną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) dla budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą podstawową linię zabudowy, o której mowa w ust. 2;

2) dla budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 3.

5. 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 „MG” i „PK” oraz na terenie oznaczonym symbolem „KO.2.KP”, 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” i „MN” 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 „WW”, „EE” i „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; z 2013 r. poz. 926), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

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

7. 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.

8. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

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 elektroenergetyczne 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.

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

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

11. 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.

12. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem, z wyłączeniem garaży lokalizowanych na terenach „KO.2.KP” i „KO.3.KP”, 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

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

21. 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.

22. 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.

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

24. 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.

25. 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 i warunki scalania i podziału 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”, „KP”, „ITKO”, „ITKI”, „WW”, „NO”, „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,

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

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

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

1) 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°;

2) na terenie oznaczonym symbolem „KO.1.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°;

3) na terenach kategorii „UU” i „OS”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 20 m,

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

4) 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°;

5) na terenach kategorii „ZPUM” i „ZPZL”:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

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

6) na terenach kategorii „ZPp” i „ZPc”:

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°;

7) na terenach kategorii „MG” i „RP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich 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”.

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 innych terenach niż na terenie oznaczonym symbolem „KO.2.US”;

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

5) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „MP”, „RP” i „RR”, z zastrzeżeniem § 36 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 budynków 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”, 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, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii „PK” 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”, „UU”, „US”, „ZPUM” 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 , w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami ust. 9 i 10.

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 wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk.

10. 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.

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

§ 8. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii „WS”, „RR”, „ZPZL” 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 i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej , a także wiążące się z nimi szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogi publiczne kategorii „KDZ” i „KDL”, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego.

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 **„KDZ”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

4. Tereny o symbolach „KO.1.KDZ” i „KO.2.KDZ” stanowią fragmenty drogi powiatowej nr 1135D.

5. Tereny o symbolach: „KO.3.KDZ”, „KO.4.KDZ” i „KO.5.KDZ” stanowią fragmenty drogi powiatowej nr 1136D.

6. W odniesieniu do terenów kategorii „KDZ” obowiązują następujące 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 chodników na odcinkach: „KO.1.KDZ”, „KO.2.KDZ” i „KO.3.KDZ” – 0,

c) minimalna liczba chodników na odcinkach „KO.4.KDZ” i „KO.5.KDZ” – 1,

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

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

8. Teren o symbolu „KO.2.KDL” stanowi fragment drogi powiatowej nr 1141D.

9. 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 – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,

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

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

11. 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.

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

13. 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.

14. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 17, określa rysunek planu miejscowego.

15. Na terenach kategorii „KDZ”, „KDL”, „KDD” i „KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% 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. 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.

18. 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.

19. 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 klasy zbiorczej, należy je prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego;

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. Zakazy, o których mowa w poprzednim ustępie obowiązują do czasu:

1) w odniesieniu do stref przechodzących między innymi przez tereny „KO.1.RR”, „KO.4.RR” i „KO.16.ZLL”, oddania do użytku drogi klasy głównej łączącej węzeł Kaźmierzów na planowanej drodze S3 z miejscowością Ciechanów;

2) w odniesieniu do strefy przechodzącej między innymi przez teren „KO.18.ZLL”, oddania do użytku drogi klasy głównej łączącej miejscowości Tarnówek i Rynarcice.

24. 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.

25. 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 nowe 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 szybu R-IX oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych.

26. 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.

27. 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 szybu R-IX.

28. 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.

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

1) dla projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice – o szerokości po 35 m od osi linii;

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x220 kV relacji Plewiska-Leszno-Polkowice – o szerokości po 30 m od osi linii;

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

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

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

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

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

8) 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;

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

10) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary – w odległości 3 m od osi gazociągu.

30. 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.

31. 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 „ITKO”, „ITKI”, „WW”, „NO”, „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 ich 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 „ITKI” oraz w pasach dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, a jeżeli wiążą się z funkcjonowaniem szybu górniczego, także na terenach kategorii „PK”;

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. 29 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 urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

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

33. 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.

34. 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 otwartych 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 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” 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 to 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 6 oraz § 7 ust. 3;

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

35. 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.

36. 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

§ 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 podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoże rud miedzi „Rudna”.

3. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu i 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) szyb R-IX;

2) obiekty budowlane szybu R-IX.

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 27marca 2003r. 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. 5 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 400 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 oraz ustaleń Działu I;

4) budynki mają być kryte dachami typu: 33º lub sąsiedzkiego na terenie oznaczonym symbolem „KO.6.MP”;

5) 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 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” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy 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 „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. 5 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: 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 „MUP” 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; 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:

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 „MUP” 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 „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 nieprzeznaczonej 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 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. 5 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 niebędących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 150 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 43º lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz ustaleń Działu I;

4) budynki mają być kryte dachami typu: 25º lub sąsiedzkiego na terenie oznaczonym symbolem „KO.10.MN”.

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” 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.

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 nie więcej niż o 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. Teren kategorii „**MWU”,** oznaczony jako „KO.1.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 terenie „KO.1.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. 5 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 terenie „KO.1.MWU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „KO.1.MWU” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenie „KO.1.MWU” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 500 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 19 m;

3) maksymalna długość elewacji nie może przekraczać 50 m; dotyczy to także łącznej długości elewacji zwartego zespołu budynków;

4) budynki mają być kryte dachami typu: do 10°, 43° 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 terenie „KO.1.MWU”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.

9. Na terenie „KO.1.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 terenie „KO.1.MWU” ustala się intensywności zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną - 0,0;

2) maksymalną – 0,9.

12. Na terenie „KO.1.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. Tereny kategorii „**MG**” przeznacza się **dla zabudowy gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową**.

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych lub stanowisk postojowych w istniejącej zabudowie.

3. Na terenach kategorii „MG” zakazuje się lokalizacji budynków i lokali z funkcją mieszkaniową.

4. Na terenach kategorii „MG” zabudowa nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.

5. Na terenach kategorii „MG” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;

2) budynki mają być kryte dachami typu: 25° lub sąsiedzkiego; z zastrzeżeniem ustaleń Działu I.

6. Zakazuje się zwiększania wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametr ten, określony w poprzednim ustępie w pkt 1, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „MG” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% 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 „MG” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną 0,4.

10. Na terenach kategorii „MG” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% 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.

§ 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) wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

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

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

4. Na terenach kategorii „UU” zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

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 150 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: 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 wżycie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „UU” 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 płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

8. Na terenach kategorii „UU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% 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 30% 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;

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

4. W przypadku realizacji urządzeń sportu i rekreacji, kempingu lub pola biwakowego teren „KO.2.US” należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy hali sportowej nie może przekroczyć 600 m², a w przypadku innych budynków 100 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu do 25º lub typu 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 terenach kategorii „US” 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 „US” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% 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 „US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,3.

11. Na terenach kategorii „US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% 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.

§ 19. 1. Tereny kategorii **„ZPUM”** przeznacza się **dla podworskiego parku z zabudową usługową i mieszkaniową, występującą zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią lub w całości zajmą istniejący budynek,

b) parkingów terenowych.

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

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

5. Na terenie „KO.5.ZPUM” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenach „KO.1ZPUM”, „KO.2.ZPUM”, „KO.3.ZPUM” i „KO.4.ZPUM” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 2000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;

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

a) o nachyleniu połaci do 20° lub typu sąsiedzkiego na terenie „KO.1.ZPUM”,

b) typu 43° lub typu sąsiedzkiego na terenach „KO.2.ZPUM” i „KO.3.ZPUM”,

c) typu 33° lub typu sąsiedzkiego na terenie „KO.4.ZPUM”.

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 „KO.1.ZPUM”, „KO.2.ZPUM”, „KO.3.ZPUM” i „KO.4.ZPUM” określa się następującą kolorystykę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń Działu I:

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.

9. Na terenach kategorii „KO.1.ZPUM”, „KO.2.ZPUM”, „KO.3.ZPUM” i „KO.4.ZPUM" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% 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 „KO.1.ZPUM”, „KO.2.ZPUM”, „KO.3.ZPUM” i „KO.4.ZPUM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,2;

2) maksymalną – 0,35.

12. Na terenach kategorii „ZPUM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% 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.

§ 20. 1. Teren kategorii **„ZPZL”,** oznaczony jako „KO.1.ZPZL”, przeznacza się **dla zieleni i układu wodnego wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na gruntach leśnych.**

2. Na terenie „KO.1.ZPZL” 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 przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i innych regulacji niniejszej uchwały.

3. Na terenie „KO.1.ZPZL” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „KO.1.ZPZL” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% 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.

§ 21. 1. Teren kategorii **„OS”**, oznaczony jako „KO.1.OS”, przeznacza się **dla obiektu sakralnego.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia rekreacyjne;

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

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

4. Na terenie „KO.1.OS” zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

5. Na terenie „KO.1.OS” zakazuje się zmiany gabarytów istniejącego budynku, w szczególności jego bryły oraz formy dachu.

6. Na terenie „KO.1.OS” należy zachować istniejącą intensywność zabudowy działki budowlanej oraz istniejącą powierzchnię zabudowy terenu.

7. Na terenie „KO.1.OS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. 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 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 22. 1. Tereny kategorii **„ZPp”** przeznacza się **dla zieleni urządzonej**.

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

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

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

3. Na terenach kategorii „ZPp” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „ZPp” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „ZPp” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% 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 **„ZPc”,** oznaczony jako „KO.1.ZPc”, przeznacza się **dla zieleni urządzonej na obszarze dawnego cmentarza.**

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

1) obiekty małej architektury;

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

3. Na terenie „KO.1.ZPc” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, 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 „KO.1.ZPc” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenie „KO.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 o10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 24. 1. Tereny kategorii **„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 terenach kategorii „PK” dopuszcza się:

1) zieleń – w tym izolacyjną, przez którą należy rozumieć zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską ograniczające propagacje na inne obszary uciążliwości generowanych na terenach kategorii „PK”;

2) obiekty małej architektury;

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

4) 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 terenach kategorii „PK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 25 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu do 10°, 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 „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 terenach kategorii „PK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 2,0.

9. Na terenach kategorii „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.

§ 25. 1. Tereny kategorii **„KP”** przeznacza się **dla miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych.**

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

3. Na terenie „KO.1.KP” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „KO.1.KP” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

5. Na terenach „KO.2.KP” i „KO.3.KP” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

1) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 5 pojazdów samochodowych lub

2) parkingów terenowych.

6. Na terenach „KO.2.KP” i „KO.3.KP” zabudowa nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.

7. Na terenach „KO.2.KP” i „KO.3.KP” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

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

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: do 10° 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 „KO.2.KP” i „KO.3.KP” 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.

10. Na terenach „KO.2.KP” i „KO.3.KP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% 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 „KO.2.KP” i „KO.3.KP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,6.

13. Na terenach kategorii „KP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% 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.

§ 26. 1. Tereny kategorii „**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 terenach kategorii „ITKO” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej o innym przeznaczeniu niż określone w poprzednim ustępie;

3) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym;

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

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. Na terenach kategorii „ITKO” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „ITKO” 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.

§ 27. 1. Tereny kategorii **„ITKI”** przeznacza się **dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) odpowiednio uprawy rolne lub leśne, jeżeli dany fragment terenu kategorii „ITKI” przecina obszary sklasyfikowane w ewidencji gruntów odpowiednio jako użytek rolny lub leśny;

2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie.

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

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

5. Na terenach kategorii „ITKI” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „KO.3.ITKI” w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy, w której zakazuje się lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych; zakazuje się również realizacji innych obiektów w sposób naruszający przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

8. 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 „**WW”,** oznaczony jako „KO.1.WW”, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń;

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

3. Na terenie „KO.1.WW” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „KO.1.WW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% 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.

§ 29. 1. Teren kategorii „**NO”,** oznaczony jako „KO.1. NO”, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń;

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:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków lub

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „KO.1.NO” ustala się następujące gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 4500 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu od 25° do 45°, 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, został przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenie „KO.1.NO” 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 niebarwionym kamieniem naturalnym.

6. Na terenie „KO.1.NO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% 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 „KO.1.NO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,7.

9. Na terenie „KO.1.NO” 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 „**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 terenach kategorii „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 terenach kategorii „NN” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „NN” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „NN” 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.

§ 31. 1. Teren kategorii „**EE”,** oznaczony jako „KO.1.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 terenie „KO.1.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 terenie „KO.1.EE” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie 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 43º, 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, został przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenie „KO.1.EE” 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.

6. Na terenie „KO.1.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 terenie „KO.1.EE” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,9.

9. Na terenie „KO.1.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.

§ 32. 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. Na terenach kategorii „GG” ustala się następujące gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

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

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 43º, 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, został przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenach kategorii „GG” 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 „GG” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% 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 „GG” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,9.

9. Na terenach kategorii „GG” 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.

§ 33. 1. Tereny kategorii „**GS”** przeznacza się **dla sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „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 terenach oznaczonych symbolami „KO.2.GS” i „KO.4.GS” dopuszcza się użytkowanie rolnicze, jeżeli nie koliduje ono ani nie zagraża funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „GS” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „GS” 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.

§ 34. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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” lub „RP” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii: „MN”, „MUP”, „US” i „ZPUM”.

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 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.

§ 37. 1. Teren kategorii „**RP”**, oznaczony jako „KO.1.RP”, przeznacza się **dla baz, składów i magazynów związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym.**

2. Na terenie „KO.1.RP” dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. Na terenie „KO.1.RP” zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w tym istniejących budynkach.

4. Na terenie „KO.1.RP” dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały.

5. Na terenie „KO.1.RP” dopuszcza się realizację budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej.

6. Na terenie „KO.1.RP” dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, bez zmiany ich gabarytów, oraz przebudowę i remont innych obiektów budowlanych.

7. Na terenie „KO.1.RP” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie 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 43º, 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, został przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenie „KO.1.RP” 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 terenie „KO.1.RP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% 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 terenie „KO.1.RP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 0,9.

13. Na terenie „KO.1.RP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% 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.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 38. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Komorniki, przyjętego uchwałą Nr XI/89/99 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 30, poz. 1290);

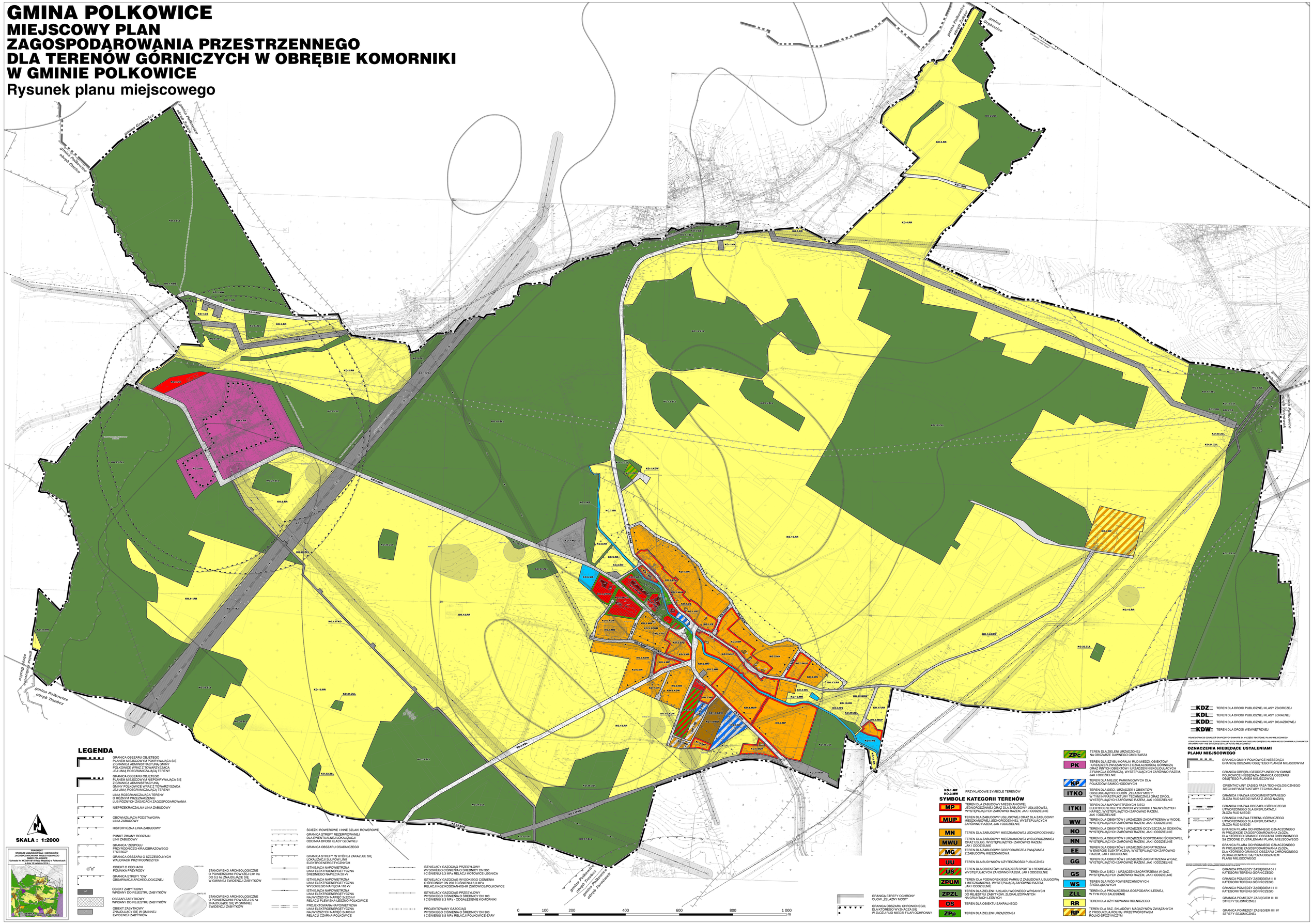
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” oraz „Rudna II” w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice, przyjętego uchwałą Nr XV/136/04 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 58, poz. 1120).

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady:
E. Stańczyszyn

GMINA POLKOWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW GÓRNICZYCH W OBRĘBIE KOMORNIKI W GMINIE POLKOWICE
Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/56/15
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 30 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Zarządzeniem Nr 130/15 z dnia 12 lutego 2015 r. Burmistrz Polkowic uwzględnił w całości wszystkie uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Komorniki w gminie Polkowice i wymienione poniżej:

1) uwagę odnoszącą się do fragmentu działki nr 216/7 i dotyczącą powiększenia zasięgu terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem „KO.1.RP" dla baz, składów i magazynów związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;

2) uwagę odnoszącą się do działki nr 104 i dotyczącą przeznaczenia tej działki dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie, z dopuszczeniem między innymi zabudowy zagrodowej oraz zabudowy i budowli służących działalności rolniczej;

3) uwagę odnoszącą się do działek nr 47 i 48, dotyczącą przeznaczenia tych działek dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie, z dopuszczeniem między innymi zabudowy zagrodowej oraz zabudowy i budowli służących działalności rolniczej.

Wobec braku nieuwzględnionych 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/56/15

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.