



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2017 r.

Poz. 2815

UCHWAŁA NR XXXVII/249/17 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 maja 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie Śląskie miasto w Gminie Stronie Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XLIX/376/14 z dnia 27 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie Śląskie miasto w Gminie Stronie Śląskie i po stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przyjętego uchwałą nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 roku r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granicę obszaru objętego uchwałą określono na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie Śląskie miasto w Gminie Stronie Śląskie zwanego dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowana frontowa ściana zabudowy w min. 80% swojej długości; okapy, gzymsy, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie miejscowym jako dominujące na danym terenie zajmujące ponad połowę zabudowy działki;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 7) nowej zabudowie / budynku / ogrodzeniu/działce - rozumie się przez to zabudowę / budynek / ogrodzeni / działkę lokalizowane/wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 8) istniejącej zabudowie / budynku / ogrodzeniu / działce - rozumie się przez to zabudowę / budynek / ogrodzeni / działkę lokalizowane / wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 9) obiektach towarzyszących - rozumie się przez to elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, ciągi piesze i rowerowe, małą architekturę, niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących na całym obszarze planu miejscowego;
- 3) ustala się utrzymanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachu i nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach o wysokości powyżej 2,5 m w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie pokrycia, nachylenia połaci dachowych i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę z uwzględnieniem przepisów szczegółowych.
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów w odległości mniejszej niż 10 m linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KS;
- 6) ustala się, że wysokość masztów, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości budynku;
- 7) ustala się, że wysokość zabudowy w tym wolnostojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:
 - a) na terenach kategorii „ZL” dopuszcza się wolnostojące maszty i wieże obserwacyjne związane z gospodarką leśną o wysokości nie przekraczającej 50 m,

- b) na terenach kategorii „MP” dopuszcza się silosy o wysokości nie przekraczającej 20 m,
 - c) na terenach dróg, a także na innych terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie oraz inne elementy małej architektury o wysokości nie przekraczającej 10 m.
- 8) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 9) zakazuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) na terenach, na przeznaczonych pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację stacji paliw na zasadach wynikających z przepisach odrębnych.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie” w granicach, którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) poza terenami PU, U, US, ZC, KS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MP - jak terenów dla zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami UZ - jak dla terenów szpitali w miastach,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami MW, UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - f) na terenach oznaczonych symbolami MU, MWU, MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - g) na terenie oznaczonym symbolami US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar opracowania, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miejscowości Stronie Śląskie oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Goszów, w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, na których obowiązują następujące wymogi:
 - a) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, materiałów oraz przy nawiązaniu historycznej zabudowy;

- d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe elewacji,
 - e) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznego układu zieleni wysokiej,
 - f) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - h) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów,
 - i) zakazuje się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
- z1- kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski i Św. Maternusa (nr rejestru 1979 z dnia 22 grudnia 1979r.);
 - z2- kościół ewangelicki, ob. pomocniczy rzymskokatolicki p.w. Zmartwychwstania Pańskiego (nr rejestru 1339/WŁ z dnia 14 maja 1991 r.);
 - z3- kaplica p.w. św. Onufrego (nr rejestru 1989 z dnia 22 grudnia 1971 r.);
 - z4- dworzec kolejowy, pocz. XX w. (ul. Tadeusza Kościuszki 18, decyzja nr A/1234 z 27.05.2009 r.)
- 4) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione poniżej, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
- 1- dwa domy mieszkalno gospodarcze, stodoła w zespole (ul. Polna 3);
 - 2- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Polna 14);
 - 3- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Polna 16);
 - 4- dom mieszkalny (ul. Dolna 22);
 - 5- dom mieszkalny (ul. Dolna 20);
 - 6- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Dolna 18);
 - 7- dom mieszkalny (ul. Turystyczna 1);
 - 8- dom mieszkalny (ul. Turystyczna 3);
 - 9 - magazyn w zespole dworca kolejowego (ul. Tadeusza Kościuszki 18)
 - 10- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Dolna 13);
 - 11 - dom mieszkalny (ul. Turystyczna 7);
 - 12 - dom mieszkalny (ul. Dolna 27);
 - 13 - dom mieszkalny (ul. Dolna 2);
 - 14- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 13);
 - 15- dom mieszkalny (ul. Polna 1)
 - 16- wodociągowa wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego (ul. Dolna 2);
 - 17- dom mieszkalny (ul. Dolna 5);
 - 18- dom mieszkalny (ul. Dolna 1);
 - 19- ZSZ Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Tadeusza Kościuszki 20);
 - 20- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 22);
 - 21- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 17);
 - 22- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 38);

- 23- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 34);
- 24- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 40);
- 25- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 25);
- 26- willa, ob. budynek administracyjny Strońskich Zakładów Kamienia Budowlanego (ul. Tadeusza Kościuszki 27);
- 27- dom mieszkalny, ob. apteka (ul. Tadeusza Kościuszki 44);
- 28- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 42);
- 29- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 29);
- 30- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 33);
- 31- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 35);
- 32- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 37);
- 33- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 5);
- 34- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 34);
- 35- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 32);
- 36- dom mieszkalno -gospodarczy(ul. Zielona 1);
- 37- budynek administracyjny w zespole Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Hutnicza 12);
- 38- remiza strażacka w zespole Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Hutnicza 12);
- 39- budynek produkcyjny w zespole Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Hutnicza 12);
- 40- budynek wytopu masy szklanej w zespole Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Hutnicza 12);
- 41- ujęcie wody w zespole Huty Szkła „Violetta” S.A. (ul. Hutnicza 12);
- 42- budynek magazynu w zespole Huty Szkła "Violetta"(ul. Hutnicza 12) - rozebrany ;
- 43- budynek wzorcowni w zespole Huty Szkła "Violetta" (ul. Hutnicza 12); - rozebrany;
- 44- budynek administracyjno-socjalny w zespole Huty Szkła "Violetta", (ul. Hutnicza 12)-rozebrany
- 45- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 16)
- 46- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 36);
- 47- dom mieszkalno gospodarczy(ul. Adama Mickiewicza 23);
- 48- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 31);
- 49- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 46);
- 50- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 33);
- 51- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Adama Mickiewicza 41);
- 52- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Adama Mickiewicza 50);
- 53- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 2);
- 53 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 2a);
- 54- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 1);
- 55- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 20);
- 56- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 6);
- 57- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 3);
- 58- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 5);
- 59- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 12);

- 60- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 16);
- 61- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 11);
- 62- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 25);
- 63- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 22);
- 64- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 24);
- 65- dom mieszkalny (ul. Polna 8);
- 66- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 48);
- 67- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 50);
- 68- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 39);
- 69- plebania (ul. Kościelna 6);
- 70- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 54);
- 71- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 41);
- 72- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 12);
- 73- dom mieszkalny (ul. Nadbrzeźna 10);
- 74- cmentarz przykościelny (ul. Kościelna);
- 75- kapliczka przybramna przy kościele parafialnym (ul. Kościelna);
- 76- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 47);
- 77- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 49);
- 78- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 60);
- 79- dom mieszkalny (ul. Szkolna 2);
- 80- dom mieszkalny (ul. Szkolna 1);
- 81- dom mieszkalny (ul. Turystyczna 20);
- 82- dom mieszkalny (ul. Turystyczna 16);
- 83- stodoła w zespole (ul. Turystyczna 10);
- 84- stodoła (ul. Turystyczna 12);
- 85- dom mieszkalny (ul. Turystyczna 10);
- 86- stajnia w zespole (ul. Turystyczna 8);
- 87- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Turystyczna 8);
- 88- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Turystyczna 6);
- 89- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Turystyczna 4);
- 90- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 53);
- 91- pałac, ob. Urząd Miasta i Gminy (ul. Tadeusza Kościuszki 55);
- 92- kapliczka słupowa (ul. Kościuszki/Sportowa);
- 93- cmentarz szpitalny (ul. Sportowa);
- 94- dom mieszkalny (ul. Sportowa 2);
- 95- dom mieszkalny (ul. Sportowa 1);
- 96- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 64);
- 97- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 66);
- 98- budynek gospodarczy z częścią mieszkalno gospodarczą (ul. Tadeusza Kościuszki 66);

- 99- dom mieszkalny (ul. Tadeusza Kościuszki 68);
 - 100- dom mieszkalny (ul. Sudecka 2);
 - 101- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 9);
 - 102- dom mieszkalny (ul. Dolna 3);
 - 103- dom mieszkalny (ul. Dolna 16);
 - 104- dom mieszkalny (ul. Dolna 19);
 - 105 - dom mieszkalny, (ul. Tadeusza Kościuszki 46);
 - 106- dom mieszkalny (ul. Dolna 4);
 - 107 - dom mieszkalno- gospodarczy (ul. Górna 1);
 - 108- dom mieszkalny (ul. Górna 3);
 - 109 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 4)
 - 110- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 15);
 - 111 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 27);
 - 112 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 29);
 - 113 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 30);
 - 114 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 32);
 - 115 - dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 35);
 - 116 - dom mieszkalny (ul. Kościelna 1);
 - 117- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 28);
 - 118- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 37);
 - 119- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 13);
 - 120- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 19);
 - 121- dom mieszkalno gospodarczy (ul. Polna 6);
 - 122- dom mieszkalny (ul. Dolna 15);
 - 123- dom mieszkalny (ul. Adama Mickiewicza 20);
- 5) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych w pkt 4 i rejestrze zabytków w pkt 3 oraz wskazanych na rysunku planu miejscowego, dla których:
- a) obowiązuje zachowanie obiektów, a wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się umieszczania na elewacjach ekspozycyjnych oraz posiadających detal architektoniczny elementów infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - d) nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia, odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - e) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - f) zakazuje się docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny oraz o wartościach historycznych, artystycznych, naukowych,
 - g) nakazuje się zharmonizowanie nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,

- i) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding” jako materiały okładzinowe elewacji,
 - j) w przypadku rozebrania budynku, na jego działce budowlanej można wznieść budynek zgodny co do ukształtowania dachu i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebrany pierwowzorem i o wysokości nie przekraczającej wysokości pierwowzoru o więcej niż o 2 m, oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.
- 6) stanowiska archeologiczne przedstawione na rysunku planu miejscowego i oznaczone następującymi symbolami:
- 1) 1/1/9727 (śląd osadnictwa, średniowiecze);
 - 2) 1/3/9727 (śląd osadnictwa, epoka kamienia).
- 7) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 6 i na rysunku planu, na terenie których wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się tereny publiczne oznaczone symbolami 1ZC, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 1US, 2US, 3US, w granicach których:

- 1) dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem maksymalnie na 8 tygodni;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki na 450 m² ;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m ;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60⁰ do 120⁰;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wzdłuż terenów wód ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości minimum 3m, chyba, że ustalenia szczegółowe lub linie zabudowy ustalone na rysunku planu miejscowego mówią inaczej;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych w pasach technicznych wyznaczonych na rysunku planu należy stosować ograniczenia w prowadzonych wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się na rysunku planu miejscowego tereny na których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10% - raz na 10 lat;
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% - raz na 100 lat;
 - c) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2% - raz na 500 lat;
- 4) część terenów objętych planem znajdują się w zasięgu realizacji inwestycji przeciwpowodziowych wskazanych w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938).
- 5) wskazuje się strefę sanitarną od cmentarza o szerokości 50 m, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej w tym ciągów pieszych, dojazdów i podjazdów na całym obszarze planu miejscowego za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w sytuacji lokalizacji elementów kołowej komunikacji wewnętrznej:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi na 6 m,
 - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej D,
 - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 3) ustala się, w całym obszarze objętym planem miejscowym, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 stanowisko na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, magazynowych,
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli i liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100
- 5) miejsca do parkowania, realizować należy jako parkingi lub garaże.

§ 11.1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wszystkie nowe sieci w formie podziemnej z dopuszczeniem wszelkiego rodzaju obiektów towarzyszących zarówno w formie podziemnej jak i naziemnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wody.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

- 1) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji o zainstalowanej łącznej mocy elektrycznej do 40 kW oraz innych odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW;

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu melioracyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej powierzchni do 35 m²;
- 2) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy– 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,5;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) układ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych– maksymalnie 10 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 10 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m: od 40⁰ do 45⁰ z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 7) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej bez prawa do powiększania liczby mieszkań w poszczególnych budynkach;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 5% terenu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,8;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego,
 - c) 400 m² dla jednego segmentu budynku w zabudowie zwartej,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza lub uzupełnienie istniejącego ciągu zwartej zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 12 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰ z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 7) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i istniejącej zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MP, 2MP, 3MP, 4MP, 5MP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) istniejąca zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych z urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 10% terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, ale nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,8;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego i budynku usługowego,
 - c) 600 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksymalnie 9 m i maksymalnie 2 kondygnacje;
- 4) wysokość budynków - maksymalnie 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 6) dla istniejących budynków wyższych niż 12 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 8) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 15.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU, 19MU, 20MU, 21MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 32MU, 33MU, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację działalności wytwórczej, innej niż usługowa na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 20% terenu;
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - c) 500 m² dla jednego budynku usługowego;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza lub uzupełnienie istniejącego ciągu zwartej zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje;
- 3) wysokość budynków – maksymalnie 15 m i maksymalnie 3 kondygnacje;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 15 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla zespołów garaży od 0⁰ do 45⁰;
- 8) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - b) 500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza lub uzupełnienie istniejącego ciągu zwartej zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 5 kondygnacji;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 19 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 19 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) długość elewacji nie może przekraczać 50 m; dotyczy to także łącznej długości elewacji zwartej zabudowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych dla zespołów garaży od 0⁰ do 45⁰;
- 9) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 17.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) ustala się lokalizację parkingów terenowych maksimum do 30% terenu;
- 2) dopuszcza się lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dopuszcza się zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej- 70%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m² dla jednego budynku usługowego lub produkcyjnego;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków na terenach **1PU** - maksymalnie 15 m;
- 2) wysokość budynków na pozostałych terenach– maksymalnie 19 m;
- 3) dla istniejących budynków wyższych niż 15 m na terenie **1PU** i 19 m na pozostałych terenach, dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 5) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej;
 - c) dla terenu **13U** - zabudowa produkcyjna;

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dla terenu **13U** dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, przemysłowej w tym baz, składów, magazynów, administracji;
- 3) dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy– 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków na terenach **2U i 9U** - maksymalnie 19 m;
- 2) wysokość budynków na pozostałych terenach – maksymalnie 15m;
- 3) dla istniejących budynków wyższych niż 19 m na terenach **2U i 9U** oraz 15 m na pozostałych terenach, dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 6) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowej;
 - c) zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacji usług zdrowia, handlu i gastronomii;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 4) dopuszcza się lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku towarzyszące funkcji usługowej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie **2UZ** należy zachować gabaryty istniejącego budynku w zasięgu podstawowej jego bryły, w tym ukształtowanie głównych połaci dachu, dopuszcza się przekształcenia jedynie w rejonie połączenia z nową dobudowywaną częścią istniejącego budynku;
- 2) wysokość budynków na terenach **5UT** - maksymalnie 19m;
- 3) wysokość budynków na pozostałych terenach - maksymalnie 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 19 m na terenie **5UT** i 15 m na pozostałych terenach, dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;

7) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług zdrowia**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1UZ**, **2UZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa wielorodzinna,
 - c) zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) ustala się zagospodarowanie minimum 65% terenu przez lokalizację budynków usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) na terenie **2UZ** dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 4) na terenie **1UZ** zakazuje się lokalizacji nowych garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie **2UZ** należy zachować gabaryty istniejącego budynku w zasięgu podstawowej jego bryły, w tym ukształtowanie głównych połaci dachu, dopuszcza się przekształcenia jedynie w rejonie połączenia z nową dobudowywaną częścią istniejącego budynku;
- 2) wysokość budynków na terenach **1UZ** - maksymalnie 19 m;
- 3) wysokość budynków na terenach **2UZ** - maksymalnie 25 m;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 5) dla istniejących budynków wyższych niż 19 m na terenie **1UZ** i 25 m na terenie **2UZ**, dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40° do 45° , dla pozostałych budynków od 0° do 45° , z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dla zespołów garaży od 0° do 15° ;
- 8) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym lub blacha miedziana.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1UO**, **2UO**, **3UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja mieszkalna w zabudowie usługowej,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) zieleni urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dopuszcza się wolnostojące zespoły garaży mieszczące co najmniej 5 stanowisk;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,0;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m² dla jednego budynku usługowego;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość nowych budynków usługowych – maksymalnie 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 3) dla istniejących budynków wyższych niż 15 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 5) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny obiektów sakralnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1OS, 2OS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi oświaty,
 - b) funkcja mieszkalna,
 - c) zieleni urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) zakazuje się nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 10% terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 1,5;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) ustala się utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy;
- 2) ustala się utrzymanie kątów nachylenia dachu oraz pokrycia dachu i koloru połaci dachowych;

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1US, 2US, 3US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzona;

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalne;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne w tym boiska sportowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 30% terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży za wyjątkiem terenu **2US**
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków na terenie **2US** - maksymalnie 19 m;
- 2) wysokość budynków dla pozostałych terenów – maksymalnie 12 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7 m;
- 4) dla istniejących budynków wyższych niż 19 m na terenie **2US** i 12 m na pozostałych terenach dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości;
- 5) maksymalna powierzchnia wolnostojących obiektów handlowych- 150 m²;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 7) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1R, 2R, 3R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny użytkowane rolniczo.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy.

3. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się budowę nowych mostów i kładek i urządzeń hydrotechnicznych;

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny suchego zbiornika przeciwpowodziowego**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1WSP, 2WSP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: suchy zbiornik przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) tereny użytkowane rolniczo.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 10% terenu;

3. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 27. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
3. Ustala się utrzymanie wysokości i gabarytów istniejącej zabudowy.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny ogródków działkowych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 20% terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 16 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,4;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 1 kondygnacja,
- 2) wysokość budynków - maksymalnie 7 m;
- 3) dla istniejących budynków wyższych niż 7 m dopuszcza się utrzymanie wysokości i ustala się zakaz zwiększania wysokości.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń związanych z gospodarką leśną**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZLU, 2ZLU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lasy,

b) funkcja mieszkalna w obiektach związanych z gospodarką leśną.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i innych urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe towarzyszące obiektom związanym z gospodarką leśną;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,5;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m lub powierzchni mniejszej niż 200 m² - od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 4) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 30. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie: lasy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenów **4ZP, 6ZP, 7ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** zabudowa usługowa.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych na terenach **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP**;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 10% terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,04;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków - maksymalnie 12 m;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 150 m²;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;

4) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1IT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,2;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków - maksymalnie 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych- od 0° do 45°;
- 3) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK, 2KK**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z obsługą kolei;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalnie 12 m;
- 2) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 7m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych- od 0° do 45°, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
- 4) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny parkingów i garaży**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS, 12KS, 13KS, 14KS, 15KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i innych obiektów gospodarczych i garaży wyłącznie na terenach, na których wskazują na to linie zabudowy wyznaczone na rysunku;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalnie 7 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych – od 0° do 45°;
- 3) rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny, w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG, 2KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy głównej.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 10 m w miejscach istniejących przewężeń do 38 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny dróg klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy zbiorczej.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 7 m w rejonie istniejących przewężeń do 36 m w rejonie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 6 m w rejonie istniejących przewężeń do 39 m w rejonie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 4 m w rejonie istniejących przewężeń do 34 m w rejonie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny dróg pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi pieszo - jezdne.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 4 m w rejonie istniejących przewężeń do 20 m w rejonie placów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

- 1) ustala się szerokość zgodną z przebiegiem na rysunku planu miejscowego od 4 m w rejonie istniejących przewężeń do 30 m w rejonie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 41. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

R. Wiktor

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/249/17

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 31 maja 2017 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2017 poz.220 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/249/17

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 31 maja 2017 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronia Śląskie miasto w Gminie Stronie Śląskie

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie, a w wyniku ich uwzględnienia nastąpiła konieczność ponownego wyłożenia planu miejscowego. Uwagi dotyczyły zmiany przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Działki dla których wnioskowano o korektę linii to działka nr 390 i działka numer 176.