

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY
z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Morawica dla obrębów ewidencyjnych: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Miejska w Morawicy stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica” i uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia Ogólne
Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica – obręby: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny, zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie obrębu ewidencyjnego: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny, gmina Morawica określonych granicami w Uchwale Nr XVIII/233/16 Rady Gminy Morawica z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny” zmienionej Uchwałą Nr LXIV/618/23 Rady Miejskiej w Morawicy z dnia 22 czerwca 2023 r.

§ 2. 1. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1.1 do Nr 1.30 w skali 1:2000 i załącznik graficzny nr 1.31 w skali 1:10 000, niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 3) Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica – obręby: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 11) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną, miejsca parkingowe, parkingi rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz ścieżki rowerowe.
- 2) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 2,0 m,

- 4) **niewyznaczonych dojeżdżalniach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojeżdżalnie piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji.
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica – obręby: Dyminy, Bilcza, Bieleckie Młyny i Kuby Młyny,
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 7) **produkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług, których ewentualna uciążliwość, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wykracza poza działkę i nie przekracza standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - m.in. poprzez emisję hałasu, substancji lub energii i które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający (stanowi minimum 51% przeznaczenia terenu),
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym (stanowi maksymalnie 49% przeznaczenia terenu),
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 11) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica”, ustanowione Uchwałą Nr XLII/405/21 Rady Miejskiej w Morawicy z dnia 17 grudnia 2021 r.,
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki, stanowiące Załączniki od nr 1.1 do nr 1.31 do uchwały,
- 13) **strefa dziedzictwa militarnego** – należy przez to rozumieć obszary obejmujące doliny rzeki Czarnej Nidy i Morawki, gdzie wysoce możliwe jest występowanie zabytków archeologicznych, zabytkowych pozostałości umocnień terenowych oraz uzbrojenia i pojazdów wojskowych związanych z wydarzeniami II wojny światowej,
- 14) **systemie barwnym NCS** - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), polegający na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej, jako procentowa zawartość czterech podstawowych kolorów –żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, chromatyczności koloru oraz udziału kolorów czarnego i białego,
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 16) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym handlu, rzemiosła

i gastronomii oraz obiekty magazynowe i składowe stanowiące zaplecze obiektów usługowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

- 17) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, realizowaną jako teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym wysokiej, oddzielający funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów mieszkaniowych,
- 19) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiary w metrach,
- 5) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Dolina Czarnej Nidy (PLH 260016),
- 6) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK),
- 7) strefa krajobrazowa A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 8) strefa krajobrazowa B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 9) strefa krajobrazowa C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 11) strefa dziedzictwa militarnego,
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%,
- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
- 14) obszar zagrożony powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- 15) tereny predysponowane do powstawania osuwisk,
- 16) granica terenu górniczego,
- 17) obszar występowania udokumentowanego złoża Kaczyn-Borków
- 18) granica strefy 50m ochrony sanitarnej cmentarza
- 19) granica strefy 150m ochrony sanitarnej cmentarza
- 20) granica strefy 500 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- 21) las ochronny
- 22) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- 23) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- 24) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem strefy technicznej,

- 25) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem strefy technicznej.
- 26) projektowana zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) UT – tereny zabudowy usług turystyki,
- 5) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
- 6) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- 7) UZ – tereny usług zdrowia,
- 8) Ur – tereny zabudowy usług sakralnych,
- 9) US – tereny usług sportu i rekreacji,
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 11) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 12) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- 13) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
- 14) KDL – tereny dróg lokalnych,
- 15) KDD – tereny dróg dojazdowych,
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 17) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 18) KPP – tereny komunikacji pieszej,
- 19) KPR – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
- 20) KDS – tereny komunikacji kołowej,
- 21) IG – tereny urządzeń instalacji gazowych,
- 22) IW – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 23) IK – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków,
- 24) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- 25) R – tereny rolne,
- 26) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 27) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- 28) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- 29) Wp – tereny wód powierzchniowych płynących,
- 30) Ws – tereny wód powierzchniowych stojących,
- 31) W – tereny pod rowami,
- 32) ZL – tereny lasów,
- 33) ZLz – tereny przewidziane do zalesień,
- 34) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 35) ZC – tereny istniejących cmentarzy.

3. Ustala się, że liczba ujęta na początku każdego symbolu oznacza jednostkę przestrzenną (obręb ewidencyjny): 1- Bieleckie Młyny, 2 – Bilcza, 3- Dyminy, 4 – Kuby Młyny. Numer terenu składa się z numeru jednostki przestrzennej oraz numeru terenu w ramach jednostki oddzielonych kropką.

4. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Budynki (także detal architektoniczny oraz zielen) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz.
- 2) Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego lub na działce o szerokości frontu poniżej 16 m.
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki oraz w granicy działki.
- 5) Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, szarości lub ich pochodnych, kolorów pastelowych, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą oraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.
- 6) Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu), czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.
- 7) Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku może nastąpić równolegle do krawędzi jezdni drogi.
- 8) Na jednej działce ewidencyjnej ustala się możliwość wybudowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących pod warunkiem, iż powierzchnia tej działki wynosi minimum 1100 m².
- 9) W przypadku podziału działek po zrealizowaniu inwestycji, powstałe z podziału działki muszą spełniać wszystkie parametry oraz wskaźniki kształtujące zabudowę, które zostały określone w dziale II Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych przeznaczeń terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obszar objęty planem, położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Dolina Czarnej Nidy (PLH 260016).
- 2) Obszar objęty planem, położony jest w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym wydzielono strefy krajobrazowe A, B i C.

- 3) Obszar objęty planem położony jest w granicach Lasów Ochronnych.
- 4) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dla których uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 5) Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
- 6) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U** (w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem **UO** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem **UP** jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla terenów usług zdrowia oznaczonych symbolem **UZ** jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenów zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem **UT** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oznaczonych symbolem **RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP nr 418 Zbiornik Gałęzice – Bolechowice – Borków dla którego nakazuje się:
 - a) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
 - b) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.
- 10) Na terenie planu znajdują się złoża surowców mineralnych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a. złoża wapieni i margli przemysłu wapienniczego „Kaczyn-Borków” (WW 1908).
- 11) Na terenie planu znajdują się tereny górnicze Kowala Mała I oraz Trzuskawica A.
- 12) Ustala się wymóg porządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 13) W zakresie ochrony obszarów zmeliorowanych (sieci drenarskiej), wskazanych na rysunku planu, ustala się:
 - a) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
 - b) na wykonanie urządzeń wodnych (melioracji wodnych), w tym ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji, wymagane jest pozwolenie wodnoprawne,
- 14) W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących (cieków naturalnych – Dopływ z Dymin, Dopływ z Nowin, Czarna Nida, Chodecza) ustala się:

- a) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - c) nakaz umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, dostępu do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) na realizację planowanych przedsięwzięć w obrębie cieków naturalnych wymagane jest uzyskanie zgody wodnoprawnej.
- 15) Dla terenów lasów oraz terenów przewidzianych do zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** i **ZLz** obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1 oraz § 59 i § 60.

Rozdział 4 **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

Rozdział 5 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zachowania, utrzymania i zagospodarowania obiektu zabytkowego młynu wodnego z pozostałościami układu wodnego ze stawem i przepustem w Bieleckich Młynach:
 - a) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie cieków wodnych i stawów;
 - b) zakaz niszczenia, elementów naturalnych w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, zieleni śródpolnej;
 - c) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych.
- 2) Wskazuje się na rysunku planu krzyże, kapliczki i figury przydrożne do zachowania i ochrony.
- 3) Dla obszarów wymienionych w pkt 2:
 - a) nakazuje się ochronę formy,
 - b) nakazuje się ochronę elementów architektonicznych i zróżnicowanych rozwiązań plastycznych.
- 4) Ustala się na rysunku planu strefę dziedzictwa militarnego. Działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości wymagają opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków oraz zapewnienia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.
- 5) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić na warunkach uzgodnionych z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W przypadku występowania nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

- 7) Na obszarach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się w obrębie dróg publicznych oraz na obszarach przestrzeni publicznej, jakimi są tereny **1.1US, 2.3US, 2.4US, 2.6US, 4.1US**, obowiązek:

- 1) zachowania historycznych placów, ciągów pieszych, zieleńców, skwerów,
- 2) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- § 12.** 1. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% oraz Q1% od rzeki Czarna Nida.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **1.35MN, 1.47MN, 2.225MN, 2.226MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.19MN** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji miejsc parkingowych.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **1.35MN, 1.47MN, 2.225MN, 2.226MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), ale poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wprowadza się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:
- a. należy nie stosować podpiwniczenia,
 - b. poziom parteru budynków należy wynieść minimum 0,5 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - c. zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - d. stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - e. stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.
4. Część obszaru objętego planem położona jest na obszarze zagrożonym powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenu górniczego Kowala Mała I oraz Trzuskawica A.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **2.1MN, 2.3MN** oraz tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem **16 KDW** znajdują się w strefie drgań parasejsmicznych – strefie niekorzystnego oddziaływania od robót strzałowych wykonywanych w zakładzie górniczym Trzuskawica.
3. Obszary w granicach terenu górniczego „Kowala Mała I” oraz „Trzuskawica A” znajdują się w zasięgu wpływu leja depresyjnego spowodowanego odwodnieniem zakładów górniczych.
4. Na terenach górniczych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 14. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren predysponowany do powstawania osuwisk.
2. Na terenie predysponowanym do powstawania osuwisk obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ze względu na brak audytu krajobrazowego, nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 16. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

1. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
2. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolami **MN**:
 - a. 550 m² - dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b. 400 m² - dla jednego segmentu zabudowy w formie bliźniaczej,
 - c. 250 m² - dla jednego segmentu zabudowy w formie szeregowej.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **U** - 500 m².
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **P, P/U, UT, UO, UP, US, Ur** - 1000 m².
6. Dla pozostałych terenów (niewymienionych w ust. 3, 4, 5) nie ustala się wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych.
7. Dopuszcza się 10% odstępnie od minimalnej powierzchni określonej w ust. 3, 4, 5.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **MN**:
 - a. 18 m dla zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b. 12 m - dla jednego segmentu zabudowy w formie bliźniaczej,
 - c. 4,8 m - dla jednego segmentu zabudowy w formie szeregowej
9. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **MW** - 25 m.
10. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **P/U, P, U, UT, UO, UP, US, Ur** - 10 m.
11. Dla pozostałych terenów (niewymienionych w ust. 8, 9, 10) nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych.
12. Dopuszcza się 10% odstępnie od minimalnej szerokości określonej w ust. 8, 9, 10.
13. Ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowopowstających działek:
 - a. 5 m - gdy działka drogowa ma zapewnić dojazd do max. 4 działek budowlanych,
 - b. 8 m - gdy działka drogowa ma zapewnić dojazd do więcej niż 5 i mniej niż 20 działek budowlanych,
 - c. 10 m - gdy działka drogowa ma zapewnić dojazd do więcej niż 20 działek budowlanych.
14. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego z którego planowana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolami **MN, MW, P/U, P, U, UT, UO, UP, US, Ur** - od 60° do 120°.

15. Dla pozostałych terenów (niewymienionych w ust. 14) nie ustala się kąta położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. Ustala się następujące zasady szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** oraz na terenach przewidzianych do zalesień **ZLz** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojazdów i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego pod warunkiem, że nie będzie konieczne wyłączenie z produkcji leśnej.
2. Nie należy lokalizować budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i 15kV wraz z pasem technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się usytuowanie obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i 15kV wraz z pasem technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów w obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV z zarządcą linii elektroenergetycznej.
5. Wyklucza się lokalizację budynków, składów i wiat magazynowych oraz sadzenia drzew w obszarze gazociągów wraz ze strefą kontrolowaną, w pasie o szerokości 3 m w każdą stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w pasie 0,5 m w każdą stronę od osi gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% obowiązują ograniczenia zawarte w § 12.
7. Dla terenów rolnych położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.6R** do **1.11R**, od **2.21R** do **2.31R**, **4.8R**, **4.9R** zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz usług agroturystycznych.
8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obszarze Natura 2000 Dolina Czarnej Nidy, oznaczonych na rysunki planu symbolami **1.34MN**, **1.35MN**, **2.225MN**, **4.16MN**, **4.19MN**, **4.20MN** ustala się realizowanie ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru Natura 2000.
9. Dla terenów rolnych położonych w obszarze Natura 2000 Dolina Czarnej Nidy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.20R**, **4.8R**, **4.9R** zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz usług agroturystycznych.
10. Dla terenów rolnych położonych w strefie krajobrazowej B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.8R** , **1.10R**, **1.11R**, od **2.21R** do **2.31R**, **4.8R**, **4.9R** zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz usług agroturystycznych.
11. Wszelkie terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy trwale związać z gruntem.
12. Ustala się zakaz zabudowy budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach predysponowanych do powstawania osuwisk.

13. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 50m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 - 1) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
14. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 150m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 1. zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
15. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 500m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 - a) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
16. W granicach stref wymienionych w ust. 13 i 14 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.
17. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
18. Wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną terenu zamkniętego w resorcie obrony narodowej w ramach której:
 - a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych kubaturowych oraz linii kolejowych, strzelnic itp.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
 - a) Ponadlokalne powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KDGP, KDZ, KDL,
 - b) lokalne powiązania komunikacyjne oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów i działek budowlanych w obszarze planu zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KDL, KDD, KDW, KPJ,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** powinna się odbywać w pierwszej kolejności poprzez sieć dróg niższej kategorii.
 - d) Wyklucza się obsługę komunikacyjną obszarów przylegających bezpośrednio do drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolami od **2KDGP** do **5KDGP**.
- 2) w zakresie ruchu rowerowego ustala się zachowanie istniejących oraz dopuszcza realizację nowych ścieżek dla rowerów na całym obszarze planu;
- 3) w zakresie komunikacji pieszej ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- 1) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dopuszcza się, w pasie drogowym, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

- 3) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
- 5) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 6) Dopuszcza się, w pasie drogowym, lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów położonych w strefie 50 m i 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kolektorów gminnej kanalizacji sanitarnej – do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Odprowadzenie ścieków technologicznych, poprzez separator substancji ropopochodnych i zawiesin, do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kolektorów gminnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 4) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów produkcyjnych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się pas techniczny o szerokości po 15,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, z ograniczeniem zabudowy dla budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz strefą wolną od drzew, krzewów, gałęzi i konarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się pas techniczny o szerokości po 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, z ograniczeniem zabudowy dla budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz strefą wolną od drzew, krzewów, gałęzi i konarów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zbliżonej do osi przewodów należy uzgodnić z zarządcą linii.

- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 5) W zakresie energetyki odnawialnej:
 - a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b i c;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW (dla elektrowni wiatrowych o mocy mikroinstalacji) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P, P/U**,
 - c) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) Proponuje się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu gazociągowego.
- 2) Wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i wiat magazynowych oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i wiat magazynowych oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 0,5 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub zbiorczego systemu grzewczego.
- 2) Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia dostarczające wodę powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem powinny zapewniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 19. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.5MN, od 1.7MN do 1.10MN, 1.12MN, od 1.14MN do 1.40MN, 2.1MN, od 2.3MN do 2.10MN, od 2.12MN do 2.25MN, 2.28MN, 2.31MN, od 2.33MN do 2.35MN, od 2.39MN do 2.42MN, od 2.44MN do 2.49MN, od 2.51MN do 2.103MN, 2.105MN, od 2.108MN do 2.112MN, 2.114MN, 2.116MN, 2.119MN, od 2.121MN do 2.123MN, od 2.125MN do 2.149MN, 2.151MN, 2.152MN, od 2.154MN do 2.162MN, 2.165MN, 2.167MN, 2.169MN, 2.171MN, 2.172MN, 2.175MN, od 2.178MN do 2.193MN, od 2.195MN do 2.199MN, 2.202MN, 2.203MN, 2.205MN, 2.206MN, 2.208MN, 2.210MN, od 2.212MN do 2.217MN, od 2.219MN do 2.227MN, od 3.1MN do 3.22MN, od 3.26MN do 3.28MN, 3.30MN, od 3.32MN do 3.36MN, 3.38MN, 4.4MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.13MN, 4.14MN, od 4.16MN do 4.20MN ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, wartowni, urządzeń i obiektów towarzyszących.
5. Usytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej frontem do drogi publicznej bądź drogi stanowiącej własność Gminy.
6. Dla zabudowy szeregowej maksymalnie 6 segmentów w jednym ciągu.
7. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 10 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
8. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
9. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 50 %.
10. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większy niż 40 %.
11. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
12. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
13. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - 2 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

15. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami ustala się 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

16. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

17. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu **2.51MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDW** lub zjazdy z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**,
- 2) dla terenu **2.92MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **46KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **41KDD**,
- 3) dla terenu **2.93MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **41KDD**, **44KDD**,
- 4) dla terenu **2.94MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **47KDD**,
- 5) dla terenu **2.103MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **47KDD**, **48KDD** lub zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**,
- 6) dla terenu **2.116MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **48KDD** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**,
- 7) dla terenu **2.149MN** poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**, **8KDL**,
- 8) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

18. W zakresie zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §12 ust. 2 i 3.

§ 20. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.3MN**, **1.4MN**, **1.6MN**, **1.11MN**, **1.13MN**, od **1.41MN** do **1.47MN**, **2.2MN**, **2.11MN**, **2.26MN**, **2.27MN**, **2.29MN**, **2.30MN**, **2.32MN**, od **2.36MN** do **2.38MN**, **2.43MN**, **2.50MN**, **2.104MN**, **2.106MN**, **2.107MN**, **2.113MN**, **2.115MN**, **2.117MN**, **2.118MN**, **2.120MN**, **2.124MN**, **2.150MN**, **2.153MN**, **2.163MN**, **2.164MN**, **2.166MN**, **2.168MN**, **2.170MN**, **2.173MN**, **2.174MN**, **2.176MN**, **2.177MN**, **2.194MN**, **2.200MN**, **2.201MN**, **2.204MN**, **2.207MN**, **2.209MN**, **2.211MN**, **2.218MN**, **2.228MN**, od **3.23MN** do **3.25MN**, **3.29MN**, **3.31MN**, **3.37MN**, od **4.1MN** do **4.3MN**, od **4.5MN** do **4.8MN**, **4.11MN**, **4.12MN**, **4.15MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, nieuciążliwa produkcja, budynki gospodarcze i garażowe.

3. Dopuszcza się wyłącznie takie obiekty produkcyjne, których oddziaływanie mieści się w granicach, do których Inwestor posiada tytuł prawny.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, wartowni, urządzeń i obiektów towarzyszących.
6. Usytuowanie zabudowy szeregowej frontem do drogi publicznej bądź drogi stanowiącej własność Gminy.
7. Dla zabudowy szeregowej maksymalnie 6 segmentów w jednym ciągu.
8. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 10 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
9. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
10. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 50 %.
11. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większy niż 40 %.
12. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
13. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
14. **Geometria dachu:**
 - 1) płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - 2 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
16. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami ustala się 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
17. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
18. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **1.3MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **80KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **82KDD** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL**;
 - 2) dla terenu **1.4MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **89KDW**, **90KDW**, **91KDW** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL**
 - 3) dla terenu **2.38MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD**, **22KDD**

lub zjazdy z drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;

- 4) dla terenu **2.104MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **48KDD**;
 - 5) dla terenu **2.115MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **48KDD**;
 - 6) dla terenu **2.117MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **49KDD** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**;
 - 7) dla terenu **2.118MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**;
 - 8) dla terenu **2.168MN** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **78KDW** lub zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL**;
 - 9) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.
- 19.** W zakresie zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §12 ust. 2 i 3.

§ 21. Na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **od 2.1MW do 2.3MW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe, parkingi podziemne.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, urządzeń i obiektów towarzyszących.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze.
7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
8. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większy niż 40 %.
9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
11. **Geometria dachu:**
 - 1) płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°,
 - 2) dla budynków gospodarczych oraz garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia do 45°.

12. Minimalna liczba miejsc parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

13. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami ustala się 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

15. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Na **terenie zabudowy usługowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **2.1U, od 2.4U do 2.9U, od 2.14U do 2.17U, od 2.19U do 2.22U, 2.26U, 2.27U**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, rzemiosła, usługi terapeutyczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, zabudowa produkcji nieuciążliwej, składy i magazyny.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej 14 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.

5. Liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.

6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

7. Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większa niż 70 %.

8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.

10. Geometria dachu: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej.

2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

14. Obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu **2.5U:** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDW, 44KDW;**

2) dla terenu **2.15U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDW, 43KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **40KDD;**

3) dla terenu **2.16U:** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem

46KDW, 47KDW;

- 4) dla terenu **2.17U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **47KDD**;
- 5) dla terenu **2.19U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **50KDD** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**;
- 6) dla terenu **2.20U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **53KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **50KDD** lub poprzez zjazdy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**;
- 7) dla terenu **2.26U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **80KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **72KDD**;
- 8) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.1U, 1.2U, 1.4U, 1.5U, od 2.23U do 2.25U, 2.28U, 3.3U, 3.4U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, rzemiosła, usługi terapeutyczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, zabudowa produkcji nieuciążliwej, składy i magazyny.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 14 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 25 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **1.1U** poprzez lub poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu

symbolem **89KDW, 90KDW, 91KDW**;

- 2) dla terenu **2.24U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **78KDW, 80KDW, 81KDW**;
- 3) dla terenu **2.25U** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **80KDW, 81KDW**;
- 4) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.13U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, rzemiosła, usługi terapeutyczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, zabudowa produkcji nieuciążliwej, składy i magazyny.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 14 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD**.

§ 25. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.3U, 2.2U, 2.3U, 2.10U, 2.11U, 2.12U, 2.18U, 2.29U, 3.1U, 3.2U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, rzemiosła, usługi terapeutyczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa,

zabudowa produkcji nieuciążliwej, składy i magazyny.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 50 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 50 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **2.12U**: poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD**;
 - 2) dla terenu **2.29U**: poprzez zjazdy z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **41KDD**
 - 3) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Na **terenie zabudowy usług publicznych**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1UP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów sportowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 50 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 50 %.

8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

10. Geometria dachu: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

14. Obsługa komunikacyjna: poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 45KDW.

§ 27. Na terenie zabudowy usług publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.2UP ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa.
- 3.** Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów sportowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.
- 4. Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
- 5. Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
- 6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
- 7. Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
- 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
- 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
- 10. Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
- 11. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,** oznaczoną na rysunku planu.
- 14. Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Na terenie zabudowy usług publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.3UP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa.
- 3.** Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów sportowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść.
- 4. Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
- 5. Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
- 6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 25 %.
- 7. Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
- 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
- 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
- 10. Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
- 11. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13.** Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
- 14. Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Na terenie usług zdrowia, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1UZ** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu zdrowia, handlu, opieki społecznej, socjalnej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa.
- 3.** Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść.
- 4. Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów, mieszkaniowej 10 m i dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
- 5. Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
- 6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
- 7. Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
- 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.

10. Geometria dachu: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- 1) Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni usługowej.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

14. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Na terenie zabudowy usług turystyki oznaczonym na rysunku planu symbolami **2.1UT, 2.2UT, 3.1UT, 3.2UT** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usług turystyki;
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa, obiekty węzłów sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), obiekty sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty towarzyszące.
3. Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
4. Dopuszcza się lokalizację pól kempingowych, namiotowych i camperowych.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów;
6. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla zabudowy usługowej 12 metrów,
7. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %;
9. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 60 %;
10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8;
12. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 20 użytkowników.
14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej.
15. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy,** oznaczoną na rysunku planu.
16. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Na terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolami **2.1UO, 2.2UO** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usług oświaty, usługi sportu i rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynków usługowych 15,0 m, dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 70 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe na 100 dzieci uczęszczających do placówki oświaty.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **2.1UO**: poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **21KDD**, **22KDD**;
 - 2) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Na **terenie usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1.1US**, **od 2.1US do 2.7US**, **3.2US**, **4.1US**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne,
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, gospodarcza, garażowa, obiektów węzłów higieniczno – sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), zabudowa mieszkaniowa, budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, motel itp.).
3. Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.

6. Dopuszcza się realizację pomostów nawodnych
7. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów.
8. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.
9. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
10. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 40 %.
11. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
12. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
13. **Geometria dachu:** płaski, jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsca parkingowe na 20 użytkowników obiektu sportowego.
15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej.
16. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy:**
 - 1) dla terenu **4.1US** w odległości 100 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1Wp**, 8 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDL** oraz 6 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **100KDD**,
 - 2) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.
17. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **2.4US**: poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDW**, **44KDW** lub poprzez zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD**;
 - 2) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Na **terenie usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.1US**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne,
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, gospodarcza, garażowa, obiektów węzłów higieniczno – sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), zabudowa mieszkaniowa, budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, motel itp.).
3. Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść.
6. Dopuszcza się realizację pomostów nawodnych
7. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów.
8. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.

9. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 50 %.
10. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 50 %.
11. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
12. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.
13. **Geometria dachu:** płaski, jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
14. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsca parkingowe na 20 użytkowników obiektu sportowego.
15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej.
16. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
17. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Na terenie zabudowy usług sakralnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1Ur**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usług sakralnych - kościół, kaplica, plebania.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kościoła 25 metrów, dla budynku plebanii – 10m, dla budynków gospodarczych oraz garażowych 6,8 m, dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych przekraczających maksymalną wysokość np. wież, dzwonnice itp.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 60 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
10. **Geometria dachu:** dach budynku kościoła – zgodnie ze stanem istniejącym, pozostałe budynki - płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:**
 - 1) Dla zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni usługowej.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolami od **2.1P do 2.3P, 2.5P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, zabudowa administracyjno – socjalna z dopuszczeniem wbudowanych mieszkań, zabudowa zaplecza administracyjno-technicznego.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, urządzeń i obiektów towarzyszących.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 20 metrów, dla zabudowy usługowej– 12 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 60 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
10. **Geometria dachu:** dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się łukową geometrię dachu.
11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **2.1P** poprzez zjazdy z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **37KPJ** lub zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD, 32KDD, 38KDD**;
 - 2) dla terenu **2.3P** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KDD, 39KDD, 40KDD**;
 - 3) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.
15. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru drzew oddzielającego:
 - 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **2.1P** od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.83 MN** i terenów usług sportu i rekreacji **2.3US**,
 - 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **2.2P** od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.89MN**.

§ 36. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolami **2.4P, od 2.6P do 2.8P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, zabudowa administracyjno – socjalna

z dopuszczeniem wbudowanych mieszkań, zabudowa zaplecza administracyjno-technicznego.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, dróg, dojazdów, urządzeń i obiektów towarzyszących.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 20 metrów, dla zabudowy usługowej– 12 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 15 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 60 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
10. **Geometria dachu:** dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się łukową geometrię dachu.
11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu **2.4P** poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **80KDW** lub zjazdy z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **72KDD, 75KDD**,
 - 2) dla pozostałych terenów: zgodnie z rysunkiem planu.
15. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru drzew oddzielającego:
 - 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **2.4P** od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.186MN, 2.187MN, 1.1MN**,
 - 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **2.6P** od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.183MN**,
 - 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **2.7P** od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2.209MN**.

§ 37. Na **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1P/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa administracyjno-socjalna, składy, bazy, magazyny.
3. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów.
4. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.

6. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większy niż 60 %.
7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.
9. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
10. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
 - 1) dla funkcji usługowych i administracyjno-socjalnych: 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla funkcji produkcyjnej, składów, baz i magazynów: 20 miejsc parkingowe na 100 osób zatrudnionych.
11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
 - 1) dla funkcji usługowych i administracyjno-socjalnych: 1 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 350 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla funkcji produkcyjnej, składów, baz i magazynów: 2 miejsca parkingowe na 100 osób zatrudnionych.
12. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
13. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **80KDW** lub **88KDW**,
 - 2) poprzez zjazdy z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **82KDD**.

§ 38. Na terenie dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDGP do 5KDGP:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość:** w liniach rozgraniczających: od 27,2 m do 126,7 m.

§ 39. Na terenie dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - w liniach rozgraniczających: od 8,7 m do 14,6 m.

§ 40. Na terenie dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 3KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - w liniach rozgraniczających: od 9,5 m do 14,2 m.

§ 41. Na **terenie dróg lokalnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL, od 4KDL do 7KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - w liniach rozgraniczających: od 5,7 m do 13,9 m.

§ 42. Na **terenie dróg dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 105KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - w liniach rozgraniczających: od 6,8 m do 15,2 m.

§ 43. Na **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 133KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna, miejsca postojowe.
3. **Minimalna szerokość** - w liniach rozgraniczających: od 4,6 m do 50,8 m.

§ 44. Na **terenie ciągów pieszo-jezdných**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPJ do 47KPJ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Na **terenie komunikacji pieszej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **od 1KPP do 13KPP**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** ciąg pieszy;
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
4. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Na **terenie komunikacji kołowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **3.1KDS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny obsługi podróżnych, parkingu, placu, zajezdnie autobusowe.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej lokalizację parkingów,

3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

§ 47. Na **terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1IW, 2.2IW, 3.1IW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – urządzenia zaopatrzenia w wodę.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, niewyznaczone dojścia i dojazdy, zielen, obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

§ 48. Na **terenie urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1IK**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków (przepompownie ścieków).

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków, osadniki, obiektów i urządzeń do segregacji i tymczasowego magazynowania odpadów stałych, niewyznaczone dojścia i dojazdy, zielen, obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

§ 49. Na **terenie urządzeń instalacji gazowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1IG**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, zieleni, parkingów, obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 7 metrów.

4. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

6. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 60 %.

7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.

9. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

10. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.

11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.

12. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Na **terenie infrastruktury technicznej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1IT**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren zbiornika retencyjnego na wody opadowe pochodzące z terenów komunikacyjnych.
2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów, zieleni, obiektów i urządzeń towarzyszących.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

§ 51. Na **terenie rolnym**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 1.1R do 1.5R, od 2.1R do 2.19R, od 3.1R do 3.3R, od 4.1R do 4.7R**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny rolne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyczne w zabudowie zagrodowej.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 9 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 30 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
15. Ustala się utrzymanie istniejących oczek i cieków wodnych.
16. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 70 % ich powierzchni.

§ 52. Na **terenie rolnym**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 1.6R do 1.11R, od 2.20R do 2.31R, 4.8R, 4.9R**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny rolne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** nie ustala się.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
5. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

§ 53. Na **terenie zabudowy zagrodowej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów i urządzeń towarzyszących.
3. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 10 metrów.
4. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 70 %.
6. **Wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie większa niż 30 %.
7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,6.

9. Geometria dachu:

- 1) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich nad wyodrębnionymi częściami budynku - nie większymi niż 25% powierzchni zabudowy budynku.
 - 2) dla budynków gospodarczych oraz garażowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 2° do 45°
10. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

11. Minimalna liczba miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
12. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna**: poprzez zjazdy z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **40KDD** lub poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KDW**.

§ 54. Na **terenie zieleni nieurządzonej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami od **1.1ZN do 1.10ZN**, od **2.1ZN do 2.32ZN**, od **3.1ZN do 3.6ZN**, od **4.1ZN do 4.4ZN**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny łąk i pastwisk pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %.

§ 55. Na **terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RU**, **2.1RU** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - obiekty i urządzenia związane z obsługą gospodarki rolnej i hodowlanej takie jak: paszarnie, młyny, magazyny, fermy, szklarnie, pasieki itp.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa zagrodowa i garażowa, usługi agroturystyczne, zabudowa zaplecza administracyjno-technicznego, socjalna z dopuszczeniem wbudowanych mieszkań.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, obiektów i urządzeń towarzyszących.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 50 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
10. **Geometria dachu:** jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
 - 1) dla funkcji usługowych związanych obsługą gospodarki rolnej i hodowlanej: 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
13. Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) dla funkcji usługowych związanych z obsługą gospodarki rolnej i hodowlanej: 1 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 350 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
15. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Na terenie wód powierzchniowych płynących, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2.1Wp do 2.12Wp, 3.1Wp, 3.2Wp, 4.1Wp** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe płynące.
2. Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.).
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 57. Na terenie wód powierzchniowych stojących, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.1Ws do 1.3Ws, od 2.1Ws do 2.16Ws**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe stojące, stawy i rozlewiska.
2. Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.).
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 58. Na **terenie pod rowami**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 1.1W do 1.3W, od 2.1W do 2.10W, od 3.1W do 3.8W** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody powierzchniowe – rowy melioracyjne.
2. Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.).
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 59. Na **terenie lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.1ZL do 1.14ZL, od 2.1ZL do 2.53ZL, od 3.1ZL do 3.8ZL, od 4.1ZL do 4.11ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – las.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. Dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w małą architekturę.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 60. Na **terenie przewidzianym do zalesień**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 2.1ZLz do 2.24ZLz, od 3.1ZLz do 3.3ZLz, od 4.1ZLz do 4.5ZLz**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – las.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. Dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w małą architekturę.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 61. Na **terenie zieleni urządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.1ZP, od 2.1ZP do 2.22ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 3.3ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usług handlu i gastronomii, obiekty i urządzenia usług sportu i kultury, obiekty ogrodowe, toalety publiczne.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zbiorników wodnych, urządzeń rekreacji

codziennej w tym siłownię, urządzone place zabaw, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 6 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 15 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na jedną osobę zatrudnioną.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
14. **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Na **terenie ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR**, **2KPR**, **3KPR** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – ciągi pieszo-rowerowe.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zieleni urządzona o charakterze ogólnodostępnym.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zbiorników wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

§ 63. Na **terenie istniejącego cmentarza**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1ZC** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - cmentarz.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kaplicy cmentarnej 12,0 metrów, dla pozostałych obiektów 9,0 m.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
7. **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie większa niż 50 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,001.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
10. **Geometria dachu:** płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11.Minimalna liczba miejsc parkingowych:

- 1) 7 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni cmentarza.

12.Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 ha powierzchni cmentarza.

13.Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów MW, MN, U, UT, US, P i P/U,
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe.

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Morawicy