DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 stycznia 2019 r.

Poz. 536

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-01-24 10:48:44

UCHWAŁA NR V/55/19
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 17 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) i art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, Nr 175, poz. 1462 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399 i Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125 i Nr 82, poz. 556, z 2008 r. Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 47, poz. 278 i Nr 76, poz. 489 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622 i Nr 132, poz. 766), w związku z art. 222 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 oraz z 2018 r. poz. 650, 723, 1563, 1637 i 1669) i uchwałą Nr XXX/318/10 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Góra w gminie Polkowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Góra w gminie Polkowice**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1330 ha, w zasięgu obrębu geodezyjnego Sucha Góra.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 10^{o}** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 10^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

2) **dachu typu do 30^{o}** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 30^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

3) **dachu typu 33^{o}** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 33^{o} (z tolerancją ±2^{o}), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

4) **dachu typu 43^{o}** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 43^{o} (z tolerancją ±2^{o}), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

5) **dachu typu 37^{o}-45^{o}** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 37^{o}-43^{o}, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w formie facjat i lukarn;

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

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

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

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

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

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

   b) w nawiązaniu do przepisów prawa wodnego dotyczących stref ochronnych ujęć wody,

   c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,

   d) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu”, „granice terenów pod budowę obiektów handlowych”, „granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego”, „granice terenu służącego organizacji imprez masowych”, „granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym” oraz „granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^{2}” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,

   c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

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

13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zarówno budynki usługowe, jak i inne obiekty usługowe, które nie wymagają zabudowy do świadczenia usług;

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

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;

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

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;

6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na nie dopuszczenie tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby organizacji tego typu imprez na obszarze planu miejscowego;

8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów.

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

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

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

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

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;

6) **historyczna linia zabudowy**;

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

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

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

10) **obszar siedliska przyrodniczego mającego znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej wraz z jego kodem;**

11) **granica terenu ochrony pośredniej o zaostrzonych warunkach ochrony ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”**;

12) **granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”**;

13) **granica 50 m strefy sanitarnej od cmentarza**;

14) **granica 150 m strefy sanitarnej od cmentarza**;

15) **granica 500 m strefy sanitarnej od cmentarza**;

16) **granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej**;

17) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych**;

18) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;

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

20) **park zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków**;

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

22) **stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,01 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną**;

23) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,01 do 0,5 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną**;

24) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną**;

25) **stanowisko archeologiczne o nieokreślonej powierzchni, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną**;

26) **granica obszaru osadniczego**;

27) **obszar decyzji ZRID** – decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;

28) **ciąg rowerowy**;

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

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

31) **zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej**;

32) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary**;

33) **strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary**;

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

35) **granica i nazwa udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego**;

36) **granica i nazwa udokumentowanego złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” RM 29**;

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

38) **granica i nazwa terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi**;

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

40) **obszar lokalizacji akcentu przestrzennego;**

41) **pas zieleni izolacyjnej**;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

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

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

1) lipa szerokolistna – oznaczona symbolem d1 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

2) klon zwyczajny – oznaczony symbolem d2 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

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

4) daglezja zielona – oznaczona symbolem d4 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

5) jodła jednobarwna – oznaczona symbolem d5 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

6) wierzba biała – oznaczona symbolem d6 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m.

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

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

2) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g2 – w odległości do 5 m od jego powierzchni.

5. W zasięgu obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych – za jaki uznaje się proponowany użytek ekologiczny „Dolina Skłoby” – zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania i podejmowania robót mogących zagrozić walorom przyrodniczym tego obszaru, w szczególności dotyczy to budowy i przebudowy zbiorników wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przyrodę poprzez zmianę warunków wodnych.

6. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 18 czerwca 2007 roku, obowiązuje ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”, na którą składają się:

1) tereny ochrony bezpośredniej poszczególnych studni, których zasięg stanowią granice terenów: „SG.1.WW”, „SG.2.WW”, „SG.4.WW”, „SG.5.WW”, „SG.6.WW”, „SG.7.WW”, „SG.9.WW”, „SG.10.WW”;

2) teren ochrony pośredniej o zaostrzonych warunkach ochrony, którego granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego;

3) teren ochrony pośredniej, którego granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

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

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

4) zarurowanie.

9. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 10 i 11 oraz pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu miejscowego oraz odrębnych przepisów:

1) na terenie „SG.1.WS”;

2) na terenach kategorii „MP”, „RM”, „MNU”, „Up”, „U”, „ZP”, „PP”, „PK” i „KS”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 200 m^2;

3) na terenach kategorii „US”, „UTT”, „ZPUp” i „ZPU”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1000 m^2;

4) na terenach kategorii „RR” i „ZLL”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1 ha, a na terenie „SG.11.RR” 4 ha; ograniczenia te nie dotyczą zbiorników niezbędnych do celów retencyjnych lub przeciwpowodziowych.

10. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w ust. 9, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; to ograniczenie nie obowiązuje na terenie „SG.1.WS”.

11. Budowa i przebudowa zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 9, nie może naruszać wskazanych na rysunku planu miejscowego siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej.

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

13. Jeżeli tereny lub ich części są lub zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

14. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg poza granicą obszaru osadniczego oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

15. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

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

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) ochronie podlega pałac wpisany do rejestru zabytków – wpis nr A/3335/600/L z dnia 14.04.1981 r. – znajdujący się jednocześnie w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-1.

2. Ochronie podlega park przypałacowy z początku XX w. znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem e-1.

3. W odniesieniu do parku, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

1) znajdujący się w parku pałac zabytkowy podlega ochronie, o której mowa w ust. 1;

2) należy zachować, a w części utraconej lub zdeformowanej w miarę możliwości odtworzyć:

a) historyczny układ alejek i szpalerów drzew;

b) historyczne elementy parku, w tym: ogrodzenia i bramy.

4. Ochronie podlegają obiekty i ich zespoły znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) e-2 – cmentarz parafialny (poewangelicki, datowany na ok. 1860 r., dz. nr 349/1);

2) e-3 – dom mieszkalny (nr 7, ul. Leśna 5);

3) e-4 – dom mieszkalny (nr 11, ul. Akacjowa 1);

4) e-5 – dom mieszkalny (nr 12, ul. Akacjowa 2);

5) e-6 – dom mieszkalny (nr 18, ul. Sportowa 2a);

6) e-7 – budynek gospodarczy (nr 18, ul. Sportowa 2a);

7) e-8 – dom mieszkalny (nr 27, ul. Kasztanowa 7);

8) e-9 – dom mieszkalny (nr 28, ul. Kasztanowa 5);

9) e-10 – zabudowania gospodarcze (nr 33, ul. Kasztanowa 1);

10) e-11 – dom mieszkalny (nr 34, ul. Kasztanowa 2);

11) e-12 – dom mieszkalny (nr 65, ul. Lipowa 1);

12) e-13 – dom mieszkalny (nr 67, ul. Lipowa 8);

13) e-14 – stodoła (nr 67, ul. Lipowa 8);

14) e-15 – budynek gospodarczy (nr 68, ul. Lipowa 6);

15) e-16 – dom mieszkalny (nr 69, ul. Lipowa 4);

16) e-17 – dom mieszkalny (nr 71, ul. Strumykowa 1);

17) e-18 – budynek gospodarczy (nr 77, ul. Strumykowa 7);

18) e-19 – dom mieszkalny (nr 78, ul. Strumykowa 15);

19) e-20 – dom mieszkalny (nr 79, ul. Strumykowa 6);

20) e-21 – dom mieszkalny (nr 80, ul. Strumykowa 8);

21) e-22 – dom mieszkalny (nr 85, ul. Strumykowa 25);

22) e-23 – dom mieszkalny (nr 90, ul. Wierzbowa 7);

23) e-24 – dom mieszkalno-gospodarczy (nr 91, ul. Wierzbowa 9).

5. W odniesieniu do cmentarza, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) zabudowa powstała przed 1945 r. podlega regulacjom zawartym w ust. 6;

2) należy zachować, a w części utraconej lub zdeformowanej w miarę możliwości odtworzyć:

a) historyczny układ kwater cmentarnych oraz wydzielającej je zieleni;

b) historyczne elementy ogrodzenia cmentarza.

6. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, 4 oraz w ust. 5 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie historycznej formy architektonicznej budynków, w tym utrzymanie gabarytów wysokościowych i proporcji brył, form, pokrycia i koloru dachów, kompozycji i wystroju elewacji;

2) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywanie nowej stolarki do historycznej formy, w tym poprzez odtworzenie oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów jedynie imitujących szprosy wewnątrz szyb;

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

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

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

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

7) zakazuje się stosowania okładzin na elewacjach w formie paneli, w tym sidingu;

8) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych;

9) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza szyldami, na elewacjach budynków usytuowanych od strony ulicy.

7. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o historycznej bryle lub o historycznych innych częściach lub elementach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę i inne cechy lub części obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.

8. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych budynków, o których mowa w ust. 1 i 4, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

10. W przypadku ewentualnego zniszczenia lub rozbiórki któregoś z obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 4, w jego miejscu dopuszcza się wyłącznie odbudowę tego obiektu zabytkowego przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej, a w szczególności gabarytów wysokościowych, formy dachów, rodzaju ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków. Sposób zagospodarowania otoczenia obiektów zabytkowych, w tym nieruchomości sąsiednich, nie może ograniczać odbudowy tych obiektów zabytkowych.

11. Ochronie podlegają znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne wraz z ich strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

1) 1/21/71-19 (osada, późne średniowiecze; osada, kultura łużycka; ślad osadnictwa, epoka kamienia);

2) 2/22/71-19 (ślad osadnictwa, neolit);

3) 2/4/70-19 (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.);

4) 3/23/71-19 (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia);

5) 3/44/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.; ślad osadnictwa, pradzieje);

6) 4/45/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

7) 5/46/70-19 (ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XII w.; ślad osadnictwa, pradzieje);

8) 6/47/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

9) 7/48/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

10) 8/49/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

11) 9/50/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

12) 10/51/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

13) 11/55/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

14) 12/56/70-19 (osada, kultura łużycka, epoka brązu);

15) 13/57/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

16) 14/58/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

17) 15/59/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);

18) 16/60/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.).

12. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne 1/2/70-19 (cmentarzysko, kultura łużycka, epoka brązu III), zidentyfikowane w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

13. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 4, 11 i 12 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

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

15. Na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej oraz w zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne.

16. Roboty budowlane i roboty ziemne, w tym związane z zalesianiem gruntów, prowadzone w obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w odniesieniu do stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej.

17. Roboty budowlane i roboty ziemne, w tym związane z zalesianiem gruntów, prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych oraz na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

1) ustala się maksymalną wysokość budynków niebędących zabytkami – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §5 ust. 12 oraz w Dziale II;

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

3) w nowej zabudowie nakazuje się stosowanie dachów typu 37^{o}-45^{o};

4) w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu w istniejącym budynku nakazuje się stosowanie dachów typu 37^{o}-45^{o} lub odtworzenie pierwotnego kształtu dachu;

5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nachylenie połaci dachowych budynku ma spełniać wymagania dla dachu typu 37^{o}-45^{o} lub nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowaną ma być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2^{o};

6) w nowej zabudowie oraz w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu nakazuje się pokrycie dachu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową, z zastrzeżeniem kolejnego punktu;

7) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową;

8) w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejących budynków dach części dobudowywanych, nadbudowywanych bądź modernizowanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;

9) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny elewacji budynku, nakazuje się stosować materiały elewacyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa lub płytki elewacyjne imitujące cegłę w kolorze czerwonym; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni elewacji innymi materiałami, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem;

10) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, nakazuje się stosować takie formy architektoniczne, jak w zlokalizowanych na obszarze planu miejscowego zabytkowych budynkach wpisanych do ewidencji zabytków; w szczególności dotyczy to gabarytów wysokościowych, proporcji brył, kompozycji i wystroju elewacji oraz formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 8;

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

12) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynku, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam, poza szyldami, na elewacjach budynków usytuowanych od strony ulicy; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia.

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

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

1) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także innych elementów budynku na planie koła lub jego fragmencie stanowiącym ponad połowę jego obwodu;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów;

3) zakaz lokalizacji wież i masztów, o którym mowa w poprzednim punkcie nie dotyczy terenów: „SG.1.Up”, „SG.2.Up”, „SG.2.ZPUp”, „SG.1.ZPU” i „SG.1.ZP”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek lub budynki albo obowiązuje pozwolenie na budowę umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 50% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

4. Z historyczną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

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

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

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

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

2) na terenach kategorii „Up”, „U”, „PP”, „PK”, „KS”, „WW”, „NN”, „NO”, „EE”, „IT”, z wyjątkiem odcinków granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny innych kategorii niż wymienione w tym punkcie;

3) na terenach kategorii „MP” i „MNU” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej, w tym jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

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

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

8. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie:

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

a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, a także na obszarach dróg poza zasięgiem wskazanego na rysunku planu miejscowego obszaru decyzji ZRID – 9 m,

b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach, na których nie obowiązują ustalenia lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć – 45 m,

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

2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1:

a) na terenach bez zakazu lokalizacji budynków – wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danym terenie,

b) na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 9 m;

3) dla obiektów małej architektury – 7 m.

9. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń Działu II dla terenu kategorii „PK”.

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

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

12. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego budynkiem gospodarczym nie wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego oraz budynku będącego garażem, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla garaży lokalizowanych na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS”:

1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić:

a) dla budynków w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych: tynk lub cegła klinkierowa,

b) dla budynków poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych: drewno, tynk, cegła lub kamień;

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

13. Poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

1) przy rozbudowie i nadbudowie budynków należy respektować następujące warunki:

a) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną ma być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II dla nowych budynków lub równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2^{o},

b) dach nad częścią dobudowywaną i nadbudowywaną należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;

2) przy odbudowie i modernizacji dachu dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu.

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

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

1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę;

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

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

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

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

17. W odniesieniu do tablic i urządzeń reklamowych, jeżeli mają być widoczne z dróg i terenów publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 22, dopuszcza się:

1) wolno stojące słupy ogłoszeniowe, na których dopuszcza się umieszczanie reklam;

2) wolno stojące tablice ogłoszeniowe, z zastrzeżeniem, że w granicach obszaru osadniczego mogą być one lokalizowane wyłącznie na terenach dróg publicznych oraz na terenach kategorii „Up", „US", „ZPUp", ZPU" i „ZCC;

3) tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3, oraz na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni reklam nie przekraczającej:

   a) 2 m² – na działce budowlanej o powierzchni do 2000 m² włącznie,

   b) 8 m² – na działce budowlanej o powierzchni powyżej 2000 m²;

4) tablice reklamowe na kioskach i straganach, będących tymczasowymi obiektami budowlanymi; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 1 m²;

5) tablice reklamowe na przegrodach wiat przystankowych;

6) wolno stojące reklamy kierunkowe – czyli tablice i urządzenia reklamowe wskazujące kierunek i ewentualnie odległość do obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza – o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,2 m², na terenach kategorii „PP" i „PK" o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,5 m², a na terenie kategorii „KS" o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 2 m²;

7) na terenach kategorii „PP", „PK" i „KS" reklamy umieszczane na:

   a) masztach flagowych o wysokości nie przekraczającej 6 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 1 m², a na terenie kategorii „KS" także o wysokości nie przekraczającej 12 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 5 m², pod warunkiem, że będą lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od granic terenu kategorii „KS",

   b) obiektach i urządzeniach służących do dystrybucji paliwa;

8) na terenie kategorii „KS" reklamy umieszczane na wolnostojących budowlach pionowych o wysokości nie przekraczającej 30 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 30 m², pod warunkiem, że będą lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 30 m od granic terenu kategorii „KS".

18. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe spełniające łącznie następujące warunki:

1) rzut na płaszczyznę poziomą nie przekracza okręgu o średnicy 2,5 m;

2) charakteryzuje się przekrojami poziomymi w kształcie kół na co najmniej 80% wysokości urządzenia;

3) wysokość nie przekracza 4 m.

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

20. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się tablicę reklamową o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości nie przekraczającej 0,3 m, której:

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

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

21. Lokalizacja i forma tablic i urządzeń reklamowych nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

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

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

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

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

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

3. Dopuszcza się wydzielanie − w wyniku scalania i podziału nieruchomości − nowych działek dla dojść i dojazdów, a także dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojść i dojazdów, a także dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

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

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

1) na terenach kategorii „MP” i „MNU”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

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

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

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

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

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

2) na terenach kategorii „Up”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

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

3) na terenach kategorii „U”:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

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

4) na terenach kategorii „US”, „UTT”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

5) na terenach kategorii „ZPUp”, „ZP”, „ZCC”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

6) na terenie kategorii „ZPU”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

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

7) na terenach kategorii „PP” i „PK”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

8) na terenie kategorii „KS”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

9) na nie wymienionych w pkt 1-8 terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10^o.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

1) poza terenami kategorii „PK” i „KS” - stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego; zakaz nie dotyczy punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

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

4) obiektów służących działalności rolniczej na innych terenach niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt 2, i „RM”;

5) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt 2, „RM” i „RR”, z zastrzeżeniem § 36 ust. 4;

6) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

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

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

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

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

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym z głębienia szybu, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami ust. 5 i 6.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych do:

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

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

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

b) do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,

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

d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

e) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

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

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

3) budowania wałów i nasypów drogowych;

4) podbudowy dróg;

5) utworzenia barier ziemnych;

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

6. Dopuszcza się zagospodarowywanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z odpowiednimi koncesjami i w zgodzie z odrębnymi przepisami.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii „WS”, „ZLL” i „RR”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2041 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

1) drogi publiczne „SG.1.KDZ”, „SG.2.KDZ” oraz „SG.4.KDZ” mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

2) drogę publiczną „SG.1.KDL” mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

3) drogę publiczną „SG.10.KDD” mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

4) drogi wewnętrzne „SG.1.KDW”, „SG.2.KDW”, „SG.25.KDW”, „SG.31.KDW” i „SG.73.KDW”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z obowiązującymi przepisami.

3. Teren kategorii **„KDS”**, oznaczony symbolem **„SG.1.KDS”**, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy ekspresowej S3**, która przecina obszar planu miejscowego.

4. W odniesieniu do terenu „SG.1.KDS” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba jezdni – 2,

b) minimalna liczba pasów ruchu w każdej z jezdni – 2,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,8 m.

5. Tereny kategorii **„KDZ”** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy zbiorczej**; w planie miejscowym odcinki:

1) „SG.1.KDZ” i „SG.2.KDZ” – stanowią fragmenty drogi serwisowej związanej z budową i eksploatacją drogi ekspresowej S3;

2) „SG.3.KDZ” – służy wraz z odcinkiem drogi powiatowej „SG.5.KDZ” do połączenia układu drogowego miejscowości Sucha Góra z tranzytowo przebiegającą drogą serwisową oraz z rejonem szybu SW-1;

3) „SG.4.KDZ” – stanowi fragment drogi powiatowej nr 1135D (Żuków – Moskorzyn – Kaźmierzów – Sucha Góra);

4) „SG.5.KDZ” – stanowi fragment drogi powiatowej nr 1135D (Żuków – Moskorzyn – Kaźmierzów – Sucha Góra).

6. W odniesieniu do terenów kategorii „**KDZ”** obowiązują następują ustalenia:

1) dopuszcza się obniżenie klasy drogi „SG.5.KDZ” ze zbiorczej na lokalną, po zmianie kategorii tego odcinka drogi i po oddaniu do użytkowania nowego odcinka drogi klasy zbiorczej, o którym mowa w ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

4) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba chodników na terenach „SG.4.KDZ” i „SG.5.KDZ” – 1,

c) minimalna liczba chodników na terenach nie wymienionych w lit. b – 0,

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

7. Tereny kategorii **„KDL”** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej**.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.8.KDL” i „SG.9.KDL” – 2,

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.2.KDL”, „SG.3.KDL”, „SG.4.KDL” i „SG.10.KDL” – 1,

d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. b i c – 0,

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

9. Tereny kategorii **„KDD”** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenie „SG.9.KDD” – 2,

b) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach nie wymienionych w lit. a – 1,

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenie „SG.9.KDD” – 1,

d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. c – 0,

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

11. Tereny kategorii **„KDW”** przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

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

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

a) ruch pieszy i rowerowy,

b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;

5) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach: „SG.60.KDW” i „SG.69.KDW” – 2,

b) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach nie wymienionych w lit. a – 1,

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.60.KDW” i „SG.69.KDW” – 1,

d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. c – 0,

e) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m.

13. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem następnego ustępu, określa rysunek planu miejscowego.

14. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym w przypadku dojść i dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m.

15. Realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w poprzednim ustępie dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

16. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i ciągów rowerowych w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

17. Na terenach, na których na rysunku planu miejscowego oznaczono przebieg ciągu rowerowego należy umożliwić jego realizację; dopuszcza się, aby ciąg rowerowy stanowił fragment jezdni lub był lokowany w innych miejscach niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m od osi oznaczonej trasy, przy uwzględnieniu ustaleń poprzedniego ustępu.

18. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,

b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,

c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,

d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;

2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;

3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

19. Tereny kategorii **„KDX”** przeznacza się **dla przejść pieszych**.

20. Na terenach kategorii „KDX” obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokości terenów dla przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego;

2) określa się następujące parametry:

a) minimalna szerokość pasów przeznaczonych dla komunikacji – 3 m,

b) minimalna wysokość skrajni – 3 m;

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

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

a) ruch pieszy i rowerowy,

b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;

5) zakazuje się lokalizacji budynków oraz organizowania miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

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

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

22. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem ustaleń następnego ustępu:

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

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

3) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych, a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

23. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

24. Spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 22 w pkt 2 i 3, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

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

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

2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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

27. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

1) 5% powierzchni terenu „SG.1.KDS”;

2) 1% powierzchni terenów kategorii „KDZ”;

3) 0,1% powierzchni terenów kategorii: „KDL”, „KDD”, „KDW” oraz „KDX”.

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

§ 10. 1. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym:

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w odległości do 20 m od osi linii;

2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – w odległości do 7,5 m od osi linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu:

1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);

2) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

3) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m;

4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:

   a) 12,5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

   b) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary, której szerokość wynosi 6 m, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie sytuowania sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zasięgu granicy obszaru osadniczego:

a) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na terenach kategorii: „WW”, „NN”, „EE” i „IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w zakresie sytuowania nowych przewodów uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie podziemną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną;

2) poza zasięgiem granicy obszaru osadniczego:

a) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na terenach kategorii: „KK”, „WW”, „NO”, „GG” i „IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem lit. d-g,

b) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit d-g,

c) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na innych obszarach niż wymienione w lit. a i b, o ile:

- nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje,

- nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

- nie zostaną naruszone przepisy odrębne,

- lokalizacja urządzeń nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia tego punktu,

d) w zakresie sytuowania podziemnych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną,

e) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższych napięć, w tym o charakterze przesyłowym, dopuszcza się wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, przy czym ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci, wymienione w ust. 2, muszą się zamknąć w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego zasięgów pasów technologicznych,

f) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia o charakterze dystrybucyjnym dopuszcza się:

- na terenach innych niż kategorii „RR” i „ZLL”, przy czym:

--w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 7,5 m od osi linii,

--w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 1,5 m od osi linii, a w odniesieniu do zakazu sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości do 1 m od skrajnego przewodu linii,

- na terenach kategorii „RR” i „ZLL” wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci, wymienione w ust. 2, muszą się zamknąć w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego zasięgów pasów technologicznych,

g) sieci przemysłowe inne niż wymienione w lit. d-f dopuszcza się w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, a także na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS”;

3) przebudowywane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granicy obszaru osadniczego, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;

4) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub wymianę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:

a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,

b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:

a) zakazuje się ich sytuowania w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

b) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.),

c) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9,

d) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 8 pkt 1 lit. b;

6) w zakresie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie instalacje wytwarzające energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych na terenach kategorii: „PP” i „PK”, pod warunkiem, że nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;

7) granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii wymienionych w poprzednim punkcie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające te tereny;

8) w przypadku lokalizowania turbin wiatrowych należy zapewnić bezpieczne funkcjonowanie linii elektroenergetycznych;

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

a) wodociągowej – DN 63,

b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,

c) elektroenergetycznej – 230 V,

d) gazowej – DN 25,

e) ciepłowniczej – DN 20,

f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe,

g) rurociągów technologicznych – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000;

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

11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

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

13) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Na obszarze planu miejscowego podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

1) rud miedzi:

a) „Sieroszowice” RM 29,

b) „Polkowice” RM 23,

c) „Rudna” RM 24;

2) kruszywa naturalnego „Sucha Górna” PP 572;

3) soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” RM 29.

3. Części obszaru planu miejscowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, położone są w granicach:

1) terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29;

2) terenu i obszaru górniczego „Polkowice”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Polkowice” RM 23;

3) terenu i obszaru górniczego „Rudna”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Rudna” RM 24.

4. Określa się obszar, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny dla szybu SW-1 oraz obiektów budowlanych tego szybu.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złóż rud miedzi należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

7. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 50 m wokół cmentarza, zakazuje się lokalizacji obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w tym nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

8. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 150 m wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji:

1) niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) nowych studni oraz ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

9. W zasięgu strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 500 m wokół cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

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

2. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym jej remont i przebudowę.

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

1) nową zabudowę zagrodową – tylko na terenie „SG.8.MP”;

2) zabudowę i budowle przeznaczone dla działalności rolniczej, w tym budowle rolnicze – tylko na działkach z istniejącą zabudową zagrodową oraz na terenie „SG.8.MP”, z zastrzeżeniem ust. 14;

3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

4) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

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

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

7) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

8) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1-4 i 7.

5. Na terenach kategorii „MP” użytkowanie, o którym mowa w:

1) ust. 3 pkt 4, 6 i 8 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;

2) ust. 3 pkt 3 i 7 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

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

8. Na terenach kategorii „MP”, z zastrzeżeniem odrębnych uregulowań §5 ust. 12 w odniesieniu do budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz budynków będących garażami, ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 500 m^2;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków:

a) wpisanych do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 6,

b) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisane do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 18,

c) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43^o, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10^o, jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m^2.

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

10. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m^2 przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową.

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

12. Na terenach kategorii „MP" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

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

14. Na terenach kategorii „MP" zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt o łącznej obsadzie przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na danej działce.

§ 14. 1. Tereny kategorii „**RM"** przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.

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

1) zabudowę i budowle przeznaczone dla działalności rolniczej, w tym budowle rolnicze inne niż otwarte zbiorniki na produkty pofermentacyjne, płyty do składowania obornika, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych, pod warunkiem, że tworzą zorganizowaną całość gospodarczą z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 pkt 1, w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i nie mogą zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „RM" nowa zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

5. Na terenach kategorii „RM" ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 500 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 13: typu 43^{o}, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10^{o}, jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m^{2}.

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

7. Na terenach kategorii „RM" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową.

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

9. Na terenach kategorii „RM" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

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

11. Na terenach kategorii „RM” zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt o łącznej obsadzie przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na danej działce.

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

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

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

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „MNU” zagospodarowanie, o którym mowa w:

1) ust. 2 pkt 2 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu;

2) ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 350 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków:

a) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – zgodnie z §4 ust. 18,

b) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 13: typu 43°, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10°, jeżeli szerokość budynku, rozumiana jako najkrótsza odległość pomiędzy przeciwległymi, zewnętrznymi ścianami budynku, przekracza 12 m, a jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m².

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

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

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

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

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

§ 16. 1. Tereny kategorii **„Up”** przeznacza się **dla usług stanowiących cel publiczny oraz obiektów służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.**

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

1) inne nieuciążliwe obiekty i lokale usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

3) zieleń i obiekty małej architektury;

4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

5) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych na minimum dwa stanowiska postojowe,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „Up” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 4 i 5 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m, przy czym dopuszcza się dominanty w postaci wież wolno stojących, o wysokości do 20 m, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m² i jednocześnie nie może zajmować więcej niż 15% łącznej powierzchni projektowanej i istniejącej zabudowy działki;

3) dachy budynków:

a) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – zgodnie z § 4 ust. 18,

b) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43°.

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

6. Na terenach kategorii „Up” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

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

8. Na terenach kategorii „Up” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

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

§ 17. 1. Tereny kategorii **„U”** przeznacza się **dla zabudowy usługowej**.

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

1) obiekty obsługi gospodarki komunalnej – tylko na terenach „SG.1.U”, „SG.2.U” i „SG.3.U”;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne – tylko na terenach „SG.1.U”, „SG.2.U” i „SG.3.U”;

3) zieleń i obiekty małej architektury;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych na minimum dwa stanowiska postojowe,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „U” ustala się gabaryty budynków niebędących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13:

a) typu do 30º na terenie „SG.4.U”,

b) typu 43º na terenach nie wymienionych w lit. a.

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

6. Na terenach kategorii „U” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

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

8. Na terenach kategorii „U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki.

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

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

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

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

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

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

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

5. Na terenie „SG.4.US” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. W przypadku realizacji kempingu lub pola biwakowego, teren „SG.1.US” należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) dachy budynków:

a) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – zgodnie z § 4 ust. 18,

b) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43° lub typu 33°.

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

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

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

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

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

§ 19. 1. Teren kategorii **„UTT”,** oznaczony symbolem **„SG.1.UTT”,** przeznacza się **dla otwartych terenów rekreacyjnych.**

2. Na terenie „SG.1.UTT” zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

3. Na terenie „SG.1.UTT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki.

§ 20. 1. Tereny kategorii **„ZPUp”** przeznacza się **dla parku i innej zieleni urządzonej oraz usług stanowiących cel publiczny, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych na minimum dwa stanowiska postojowe,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „ZPUp” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „ZPUp” ustala się gabaryty budynków niebędących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1600 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem, że na terenie „SG.2.ZPUp” dopuszcza się dominanty w postaci wież wolno stojących o wysokości do 30 m lub inne dominanty o wysokości do 20 m, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 400 m² i jednocześnie nie może zajmować więcej niż 15% łącznej powierzchni projektowanej i istniejącej zabudowy działki;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43º lub typu 33º.

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

6. Na terenach kategorii „ZPUp” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „ZPUp” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki.

8. Na terenie „SG.2.ZPUp”, w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w zasięgu obszaru wskazanego na rysunku planu miejscowego, obowiązuje lokalizacja akcentu przestrzennego, czyli obiektu budowlanego lub jego części, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną, w tym budynku, posągu, rzeźby, pomnika lub fontanny.

§ 21. 1. Teren kategorii **„ZPU”**, oznaczony symbolem **„SG.1.ZPU”,** przeznacza się **dla parku i innej zieleni urządzonej oraz budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) inne nieuciążliwe lokale usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia przeznaczona na ich wykonywanie nie może przekroczyć 25% powierzchni całkowitej budynku;

2) nieuciążliwe obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

3) obiekty małej architektury;

4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

5) mieszkania, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 15% powierzchni całkowitej budynku;

6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „SG.1.ZPU” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 4 i 6, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Linie rozgraniczające teren „SG.1.ZPU” stanowią jednocześnie granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, o którym mowa w art. 15 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który należy wyposażyć w ławki i ogólnodostępne sanitariaty.

5. Na terenie „SG.1.ZPU” ustala się gabaryty budynków niebędących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się dominanty w postaci wież, będących częścią budynku, lub inne dominanty o wysokości do 15 m, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m^2 i jednocześnie nie może zajmować więcej niż 15% łącznej powierzchni projektowanej i istniejącej zabudowy działki;

3) dachy budynków:

a) wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z § 4 ust. 6,

b) położonych w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisany do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13 – zgodnie z § 4 ust. 18.

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

7. Na terenie „SG.1.ZPU" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

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

9. Na terenie „SG.1.ZPU" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki.

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

§ 22. 1. Tereny kategorii **„ZP"** przeznacza się **dla zieleni parkowej.**

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

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) obiekty gastronomii, sportu i rozrywki towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu – wyłącznie na terenie „SG.1.ZP";

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

3. Na terenach kategorii „ZP" użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Na terenie „SG.2.ZP" zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „SG.1.ZP" ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 500 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się dominanty w postaci wież, będących częścią budynku, lub inne dominanty o wysokości do 15 m, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m^2 i jednocześnie nie może zajmować więcej niż 15% łącznej powierzchni projektowanej i istniejącej zabudowy działki;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43º.

6. Na terenie „SG.1.ZP" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „ZP" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki.

§ 23. 1. Teren kategorii **„ZCC"**, oznaczony symbolem **„SG.1.ZCC"**, przeznacza się **dla cmentarza oraz zieleni urządzonej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „SG.1.ZCC" dopuszcza się:

1) obiekty sakralne, kaplice przedpogrzebowe oraz inne obiekty związane z obsługą cmentarza;

2) sanitariaty;

3) obiekty małej architektury;

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

3. Na terenie „SG.1.ZCC” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4 nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) dachy budynków:

a) powstałych przed 1945 r. – zgodnie z § 4 ust. 6,

b) innych niż powstałe przed 1945 r., z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43°.

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

6. Na terenie „SG.1.ZCC” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

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

8. Na terenie „SG.1.ZCC” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

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

§ 24. 1. Tereny kategorii **„PP”** przeznacza się **dla obiektów usług innych niż chronione, produkcji, baz, składów i magazynów, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

2. Przez usługi chronione, o których mowa w poprzednim ustępie, należy rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; do grupy tej nie zalicza się usług lokalizowanych przy zakładach pracy, przewidzianych do świadczenia swych usług pracownikom zakładu.

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

1) obiekty stanowiące zaplecze techniczne i administracyjne, niezbędne dla funkcjonowania obiektów, o których mowa w ust. 1;

2) zieleń, w tym izolacyjną lub osłonową;

3) obiekty małej architektury;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym podziemnych i wielopoziomowych, a także stanowiących części innych budynków,

b) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii „PP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50000 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 25 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu do 30º.

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

7. Na terenach kategorii „PP" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

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

9. Na terenach kategorii „PP" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

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

11. Na terenie „SG.4.PP", w obszarze wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, należy wprowadzić zieleń izolacyjną, w ramach której zadrzewienia mają zajmować co najmniej 60% powierzchni tego obszaru.

§ 25. 1. Teren kategorii **„PK",** oznaczony symbolem **„SG.1.PK"**, przeznacza się **dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz dla niekolidujących z funkcją górniczą innych obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, usługowych bądź służących do prowadzenia innej działalności gospodarczej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

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

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym podziemnych i wielopoziomowych, a także stanowiących części innych budynków,

b) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „SG.1.PK" ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50000 m²;

2) wysokość budynku wraz z montowanymi na nim urządzeniami oraz budowlami i maszynami nie może przekroczyć 80 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu do 30º.

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

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

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

8. Na terenie „SG.1.PK" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki.

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

§ 26. 1. Teren kategorii **„KS”,** oznaczony symbolem **„SG.1.KS”**, przeznacza się **dla stacji paliw płynnych i dla obiektów usługowych służących obsłudze ruchu samochodowego i podróżnych, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym podziemnych i wielopoziomowych, a także stanowiących części innych budynków,

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „SG.1.KS”, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu do 10º lub typu 33º.

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

6. Na terenie „SG.1.KS” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

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

8. Na terenie „SG.1.KS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

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

§ 27. 1. Teren kategorii **„KK”,** oznaczony symbolem **„SG.1.KK”**, przeznacza się **dla lokalizacji bocznicy kolejowej.**

2. W odniesieniu do terenu „SG.1.KK”obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze bocznicy kolejowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją bocznicy kolejowej;

3) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej przez drogi, ciągi piesze i rowerowe oraz przewody uzbrojenia terenu.

3. Na terenie „SG.1.KK” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „SG.1.KK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki.

§ 28. 1. Tereny kategorii „**WW”** przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń gospodarki wodociągowej oraz ochroną ujęć wody;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych lub zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków – wyłącznie na terenie „SG.8.WW”,

b) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „WW” zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem terenu „SG.8.WW”.

5. Na terenie „SG.8.WW” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m^2;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 33º.

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

7. Na terenie „SG.8.WW” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

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

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

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

§ 29. 1. Teren kategorii „**NO”,** oznaczony symbolem **„SG.1.NO”**, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „SG.1.NO” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „SG.1.NO” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „SG.1.NO” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m^2;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu do 30º.

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

6. Na terenie „SG.1.NO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

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

8. Na terenie „SG.1.NO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

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

§ 30. 1. Tereny kategorii **„NN”** przeznacza się **dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej;

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

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

4. Na terenie „SG.2.NN” zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 15 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43º.

6. Na terenie „SG.1.NN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „NN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki.

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

§ 31. 1. Teren kategorii „**EE”,** oznaczony symbolem **„SG.1.EE”**, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

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

3. Na terenie „SG.1.EE” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 18 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) dachy budynków – zgodnie z § 4 ust. 18.

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

5. Na terenie „SG.1.EE” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

6. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce do 100%.

7. Na terenie „SG.1.EE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

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

§ 32. 1. Teren kategorii „**GG”,** oznaczony symbolem **„SG.1.GG”**, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gazowych;

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

3. Na terenie „SG.1.GG” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „SG.1.GG” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0% powierzchni działki.

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

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

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

3. Na terenach: „SG.5.IT”, „SG.6.IT” i „SG.7.IT” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach nie wymienionych w poprzednim ustępie ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 25 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;

3) dachy budynków:

a) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – zgodnie z § 4 ust. 18,

b) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 43º.

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

6. Na terenach kategorii „IT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

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

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

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

§ 34. 1. Teren kategorii **„WS”,** oznaczony symbolem **„SG.1.WS”,** przeznacza się **dla zbiornika wód powierzchniowych.**

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

3. Na terenie „SG.1.WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „SG.1.WS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki.

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

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

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 650, 651, 788 i 1507), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

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

4. Na terenach kategorii „ZLL” przy zalesianiu obszarów graniczących z terenami dróg lub terenami, na których dopuszczono zabudowę, pas o szerokości co najmniej 20 m, przylegający do linii rozgraniczających tych terenów, należy użytkować jako strefę ekotonową.

5. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się prowadzenia gospodarki leśnej w sposób, który może wpłynąć na wzrost oddziaływań akustycznych emitowanych przez szyb górniczy SW-3 na tereny osadnicze wsi Sucha Górna.

§ 36. 1. Tereny kategorii „**RR”** przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu, budowli rolniczych.

4. Na terenach kategorii „RR” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii „MP” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii „MNU”.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

6. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 37. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sucha Górna, przyjętego Uchwałą Nr XI/93/99 z dnia 16 września 1999 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 1999 r. Nr 30, poz. 1294.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Rozmysłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/32/19
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 17 stycznia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW GÓRNICZYCH W OBRĘBIE SUCHA GÓRNA W GMINIE POLKOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY POLKOWICE WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NIEPOKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY POLKOWICE WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA PODSTAWOWA LINIA ZABUDOWY
- HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- OBIEKT O CECHACH POMNIKA PRZYRODY
- 6310 OBSZAR SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY EUROPEJSKIEJ WRAZ Z JEGO KODEM
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ O ZAOSTRZONYCH WARUNKACH OCHRONY UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ „SUCHA GÓRNA"
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ „SUCHA GÓRNA"
- GRANICA 50 M STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA 150 M STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA 500 M STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PARK ZABYTKOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT ZABYTKOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP 75-19 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,01 HA, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- AZP 75-19 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,01 DO 0,5 HA, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- AZP 75-19 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- AZP 75-19 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA OBSZARU OSADNICZEGO
- OBSZAR DECYZJI ZRID - DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ
- CIĄG ROWEROWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300 I CIŚNIENIU 5,5 MPa RELACJI POLKOWICE-ŻARY
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300 I CIŚNIENIU 5,5 MPa RELACJI POLKOWICE-ŻARY
- Złoże "POLKOWICE" RM 31 GRANICA I NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI
- Złoże "SŁUPIA GÓRNA" RM 372 GRANICA I NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- Złoże soli kamiennej "SIEROSZOWICE" RM 29 GRANICA I NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ WYSTĘPUJĄCEJ PONAD ZŁOŻEM RUD MIEDZI "SIEROSZOWICE" RM 29
- GRANICA I NAZWA OBSZARU GÓRNICZEGO UTWORZONEGO DLA EKSPLOATACJI ZŁOŻA RUD MIEDZI
- GRANICA I NAZWA TERENU GÓRNICZEGO UTWORZONEGO DLA EKSPLOATACJI ZŁOŻA RUD MIEDZI
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU RUD MIEDZI FILAR OCHRONNY
- OBSZAR LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- SG.1.MP / SG.2.MNU PRZYKŁADOWE SYMBOLE TERENÓW

SYMBOLE KATEGORII TERENÓW

- MP — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- RM — TEREN DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- MNU — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- Up — TEREN DLA USŁUG STANOWIĄCYCH CEL PUBLICZNY ORAZ OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH WYKONYWANIU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA, POMOCY SPOŁECZNEJ, EDUKACJI PUBLICZNEJ, KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ
- U — TEREN DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- UTT — TEREN DLA OTWARTYCH TERENÓW REKREACYJNYCH
- ZPUp — TEREN DLA PARKU I INNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ USŁUG STANOWIĄCYCH CEL PUBLICZNY, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- ZPU — TEREN DLA PARKU I INNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ BUDYNKÓW ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO I BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- ZP — TEREN DLA ZIELENI PARKOWEJ
- ZCC — TEREN DLA CMENTARZA ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- PP — TEREN DLA OBIEKTÓW USŁUG INNYCH NIŻ CHRONIONE, PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- PK — TEREN DLA SZYBU KOPALNI RUD MIEDZI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ ORAZ DLA NIEKOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ GÓRNICZĄ INNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURALNYCH, USŁUGOWYCH BĄDŹ SŁUŻĄCYCH DO PROWADZENIA INNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- KS — TEREN DLA STACJI PALIW PŁYNNYCH I DLA OBIEKTÓW USŁUGOWYCH SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE RUCHU SAMOCHODOWEGO I PODRÓŻNYCH, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- KK — TEREN DLA LOKALIZACJI BOCZNICY KOLEJOWEJ
- WW — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- NO — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- NN — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- EE — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- GG — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- IT — TEREN DLA SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- WS — TEREN DLA ZBIORNIKA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZLL — TEREN DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE
- RR — TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- KDS — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ S3
- KDZ — TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX — TERENY DLA PRZEJŚĆ PIESZYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO W GMINIE POLKOWICE, NIEBĘDĄCA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- GRANICA I NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ
- GRANICA I NAZWA OBSZARU GÓRNICZEGO UTWORZONEGO DLA EKSPLOATACJI ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ
- GRANICA I NAZWA TERENU GÓRNICZEGO UTWORZONEGO DLA EKSPLOATACJI ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ
- GRANICA FILARA OCHRONNEGO OZNACZONEGO W PROJEKTACH ZAGOSPODAROWANIA ZŁOŻA
- S.2.MNU ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU WYNIKAJĄCA Z OBLICZEŃ Z RYSUNKU (W HA)

PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA GÓRNICZE

GRANICE WYMIENIONE PONIŻEJ ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O PROGNOZĘ WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ, OPRACOWANĄ PRZEZ PRZEDSIĘBIORCĘ GÓRNICZEGO W MAJU 2017 R.

UWAGA! PODLEGAJĄ NA BIEŻĄCO AKTUALIZACJOM

- GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM 0 I I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM I I II KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM II I III STREFY SEJSMICZNEJ

GMINA JERZMANOWA

OBRĘB KAŹMIERZÓW W GMINIE POLKOWICE

GMINA RADWANICE

OBRĘB SOBIN W GMINIE POLKOWICE

OBRĘB POLKOWICE 4 W GMINIE POLKOWICE

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE
Uchwała Nr XXIV/304/17 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 23 listopada 2017 r.

SKALA: 1: 2000

0 100 200 400 600 800 1 000 1 200 1 400 1 600 1 800 2 000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/55/19
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 17 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) Rada Miejska w Polkowicach, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Polkowic i przedłożoną Radzie Miejskiej listę nieuwzględnionych uwag rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice” stanowiącej integralną część niniejszego załącznika.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1.	2.	4.	5.
1.	18.07.2018	„Proszę o naniesienie na w/w rysunek granic moich działek: 265/11 i 265/12 powstałych z podziału działki 265/4 w 2016 roku. Z działki 265/12 na propozycji rysunku jest zabrany trójkąt na skrzyżowaniu dróg – proszę o wyjaśnienie tego przypadku. Czy rów znajdujący się między drogą wewn. zostanie zabudowany, czy moja działka?”	**Uwagę odrzuca się**. Rysunek planu miejscowego sporządzany jest na mapie zasadniczej pozyskiwanej z państwowego zasobu geodezyjnego, na której ujawniane są między innymi granice nieruchomości. Co do zasady podkłady mapowe pozyskiwane są jednorazowo przed sporządzeniem projektu planu miejscowego i oczywiste jest, że treść tej mapy ulega dezaktualizacji do czasu uchwalenia tego projektu, a także później – po jego uchwaleniu. Na obszarze projektu planu zmiany dotyczące podziałów nieruchomości zachodzą dość dynamicznie. Brak ujawnienia nowych podziałów nieruchomości na podkładzie mapowym nie wpływa jednak na prawa właścicieli nieruchomości i nie dezaktualizuje ustaleń projektu planu. Nowe podziały nieruchomości zostały wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu. Należy dodać, że treść mapy zasadniczej nie stanowi ustaleń projektu planu miejscowego. Nowe podziały nieruchomości nie mogą być nanoszone na treść rysunku planu miejscowego, ponieważ brakuje do tego upoważnień ustawowych. W odpowiedzi na pytania zawarte w uwadze wyjaśnia się, że trójkąt widoczności wyznaczony na działce nr 265/12 stanowi część drogi oznaczonej symbolem SG.10.KDD na skrzyżowaniu z drogą klasy lokalnej SG.7.KDL. Przepisy określające warunki techniczne dróg publicznych wyraźnie wskazują na konieczność zachowania trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg. Wyznaczanie trójkątów widoczności w planach miejscowych to powszechna praktyka podyktowana względami bezpieczeństwa. Tak wyznaczone dodatkowe powierzchnie dróg przekładają się jednoznacznie na lepszą widoczność, a w rezultacie na bezpieczeństwo użytkowników dróg. W projekcie planu przyjęto generalną zasadę wyznaczania trójkątów widoczności na nieruchomościach jeszcze nie zabudowanych. Z zasady tej skorzystano także w przedmiotowym przypadku, co było w szczególności uzasadnione ze względu na klasę techniczną i charakter projektowanej drogi lokalnej sąsiadującej z działką nr 265/12. Droga ta ma bowiem stanowić obwodnicę drogową miejscowości Sucha Górna. Zawarte w uwadze pytanie odnoszące się do rowu prawdopodobnie dotyczy rowu między działką 265/12 a drogą lokalną SG.7.KDL. Wspomniana działka nie sąsiaduje bowiem z drogą wewnętrzną. W odniesieniu do tego rowu wyjaśnia się, że został on włączony w linie rozgraniczające drogi lokalnej oznaczonej symbolem SG.7.KDL.
2.	24.07.2018	„(…) Na działce 351/5 (której jestem właścicielką) została wydzielona droga o zapisie SG.8.KDW. Nie zgadzam się aby kosztem mojego gruntu została wydzielona droga dojazdowa do działek sąsiednich. Przekształcenie całej mojej działki pod MNU już zostało ograniczone (nie cała działka jest przekształcona). Tym bardziej nie zgadzam się na kolejne ograniczenia. Proszę wydzielić drogę do działek 351/4, 351/3 między tymi działkami. Wydzielenie terenu pod drogę jak zostało zaproponowane jest	**Uwagę odrzuca się**. Droga oznaczona symbolem SG.8.KDW ma służyć obsłudze nieruchomości 351/5, 351/4, 351/3, w szczególności drugiej i trzeciej linii zabudowy możliwej do realizacji na tych działkach. Docelowo droga ta może zostać połączona z drogą SG.7.KDW, po uzyskaniu stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Powstałby wówczas kompletny układ komunikacyjny zdolny sprawnie obsłużyć niezabudowane dotąd nieruchomości przeznaczone na cele budowlane w projekcie planu miejscowego, a także pozostałe nieruchomości położone w sąsiedztwie drogi, które w przyszłości mogą być także przeznaczone na wspomniane cele. Proponowana przez autorkę

		dla mnie krzywdzące. Ponadto poszerzenie działki 488 również odbywa się kosztem moich gruntów. Wnioskuję aby teren pod poszerzenie drogi przy działce 488 (SG.8.KDW oraz SG.6.KDW) wydzielić z działek znajdujących się na północ od działki 488. Dodatkowo proszę o przekształcenie całej działki 351/5 pod MNU. Moja działka nie podlega pod strefę sanitarną od cmentarza. Argument, który został mi przekazany podczas wglądu do planu (działka blisko lasu) jest dla mnie nie do przyjęcia – zwłaszcza, że cała południowa część wioski, gdzie plan został zmieniony pod zabudowę (MNU), będzie w sąsiedztwie lasów.”	uwagi zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej działek 351/5, 351/4, 351/3 jest nieefektywna. Wyznaczenie odrębnych dróg obsługujących nieruchomości 351/4 i 351/3 oraz odrębnie drogi obsługującej działkę 351/5 prowadziłoby do powstania układu komunikacyjnego zajmującego łącznie większą powierzchnię terenu (ze względu na konieczność zaprojektowania sięgaczy na obu z tych dróg). Ponadto, jak już wcześniej wspomniano, ograniczono by możliwość docelowej realizacji sprawnego połączenia komunikacyjnego o charakterze przelotowym, bazującego na drogach SG.7.KDW i SG.8.KDW. Termin realizacji kolejnego etapu powiększenia terenów inwestycyjnych (w tym ewentualnie zachodniej części działki nr 351/5) będzie uzależniony od tempa zabudowy obecnych i projektowanych w projekcie planu miejscowego rezerw budowlanych. Należy w tym miejscu dodać, że zachodnie fragmenty działek 351/5, 351/4, 351/3 nie zostały w projekcie planu miejscowego przeznaczone pod zabudowę, ponieważ uniemożliwiają to ustalenia obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice. Niemniej jednak w projekcie planu przewidziano znaczny przyrost już i tak bardzo rozległych terenów inwestycyjnych. W przypadku ich większościowego zainwestowania będzie możliwe uruchomienie nowych terenów, choć będzie to wymagało uprzedniej zmiany obowiązującego Studium. Warto dodać, że położenie zachodniej części działki nr 351/5 w bezpośrednim sąsiedztwie lasu może być przesłanką do jej nie przeznaczania na cele budowlane (w całości lub w części) ze względu na potrzebę zachowania strefy ekotonowej pozwalającej zachować dobrostan ekosystemu leśnego. Wyjaśnia się, że w przypadku południowej części układu osadniczego wsi Sucha Górna, gdzie tereny mieszkaniowe zostały wyznaczone w sąsiedztwie lasu, projekt planu jedynie zaadaptował ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego, nie poszerzając zasięgu terenów inwestycyjnych. Ponadto, tereny te są w znacznej części odgraniczone od lasu szerokim pasem drogowym.
3.	27.07.2018	„Zwracam się z prośbą o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice. Sprawa dotyczy terenu SG.16.MP na działce 296 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.Wnioskuję o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalnie na północ i zachód od granic działki 296 oraz ul. Okrężnej. 2.Wnioskuję o możliwość pokrycia dachu w przypadku nowej zabudowy – blachodachówką pladur. Prośbę swą motywuję tym, że chcę tam wybudować dom parterowy jednorodzinny. Dotychczasowy projekt uniemożliwia mi realizację tego zadania. Dodatkowo narzuconej wymogi związane z pokryciem dachu czerwoną dachówką ceramiczną/cementową, spowodują wzrost kosztów budowy domu o dodatkowe 20 000 zł. Jest to rozwiązanie zdecydowanie droższe niż w przypadku pokrycia dachu blachodachówką. Do wniosku dołączam własnoręczny szkic projektu nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy.”	**Uwagę odrzuca się**. Przedmiotowa działka położona jest w sąsiedztwie najcenniejszego zabytku we wsi Sucha Górna – pałacu wpisanego do rejestru zabytków oraz parku przypałacowego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Otoczenie zabytku jest miejscem bardzo wrażliwym na wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i w związku z tym powinno podlegać szczególnym ograniczeniom, wynikającym z wymogów konserwatorskich. Dodatkowo omawiany obszar znajduje się w strefie „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych. Strefa ta podlega ochronie poprzez ujęcie w wykazie zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na potrzebę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, która zachowała swój charakterystyczny układ przestrzenny, wraz z zabudowaniami rozmieszczonymi w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. W celu ochrony tych wartości w projekcie planu w całej strefie wprowadzono szczególne regulacje dotyczące kształtowania zabudowy, w tym nakazano pokrycie dachu w nowej zabudowie czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową (w celu zachowania spójności architektonicznej z historyczną zabudową). Regulacje te zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie jest zatem zasadne uwzględnienie uwagi w części dotyczącej zmiany sposobu pokrycia dachu na pokrycie blachodachówką, ponieważ jest to materiał budowlany nie nawiązujący do lokalnej tradycji, a zatem niezgodny z wymogami ochrony konserwatorskiej. Uwagę odrzuca się także w części dotyczącej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ naruszałoby to historycznie występującą tutaj linię zabudowy. Natomiast jak wynika z wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

			w obrębie strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ochronie podlega historyczna linia zabudowy. Zmiana przebiegu linii zabudowy zaburzyłaby układ przestrzenny na przedpolu zabytkowego pałacu. Ponadto umożliwiłaby powstanie zabudowy w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych, przy ich skrzyżowaniu. Przy okazji zwraca się uwagę na inne ustalenie projektu planu dotyczące omawianej strefy ochrony konserwatorskiej: minimalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej, niebędących zabytkami – 6 m. Może to utrudniać realizację budynku parterowego, co planuje autor uwagi.
4.	03.08.2018	„(…) Wnosi się uwagę/wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Góra dot. zmiany przeznaczenia działki nr 211/8 na cele rolne: Na w/w gruncie mieszkańcy w przyszłości zamierzają z pozyskanych w ramach współpracy z Nadleśnictwem Lubin sadzonek drzew i krzewów założyć „szkółkę leśną”. Sadzonki drzew i krzewów zostaną we własnym zakresie nasadzone i przechowane do nasadzeń w ramach społecznych akcji uzupełniania ubytków drzewostan na terenie miejscowości oraz terenu Sołectwa we współpracy z Nadleśnictwem. Na terenie działki, która zostanie w czynie społecznym zagospodarowana, w przyszłości Sołectwo zamierza również we własnym zakresie organizować giełdy kwiatowe, warsztaty leśne i ekologiczne. Mając na uwadze wygrywane przez mieszkańcy wsi konkursy ekologiczne organizowane przez gminę, tym bardziej mieszkańcom zależy na nieustannym podnoszeniu świadomości ekologicznej i troski o nasz ekosystem.”	**Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w zakresie** uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o obiekty służące wykonywaniu zadań własnych gminy, w tym w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. **W pozostałej części uwagę odrzuca się.** Wnioskowane przez autora uwagi przeznaczenie „rolne i leśne” nie jest do pogodzenia z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami w zakresie usług stanowiących cel publiczny, ze względu na kolizję tych funkcji, mogącą stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności tego typu regulacji. Dodatkowo wprowadzenie rolnego lub leśnego na tym terenie zablokowałoby możliwość m.in. nieodpłatnego przejęcia gruntów należących do Skarbu Państwa. Wobec tego uwaga w tej części nie może być uwzględniona.
5.	10.08.2018	„(…) Na działce 623/23 obr. Sucha Góra proszę o umożliwienie zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizację wieży telefonii komórkowej sieci PLAY o wysokości całkowitej h=62 m.”	Podana w treści uwagi działka o numerze 623/23 nie występuje w obrębie Sucha Góra. Przy rozpatrzeniu uwagi odniesiono się do działki nr 623/34, ze względu na treść uwagi przedstawionej w wierszu nr 7. **Uwagę odrzuca się.** Wnioskowanej wysokości wieży telefonii komórkowej nie zgłoszono na etapie zbierania wniosków do planu miejscowego ani później, przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych (na powyżej 50 m) na obecnym etapie wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania, a także ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu.
6.	10.08.2018	„Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w planie przestrzennego zagospodarowania funkcji działki nr 341 z rolnej na budownictwa mieszkaniowego. Proszę uzasadniam potrzebą przeznaczenia tej działki na cele budowlane. Zwłaszcza, ze działka 341 i kilka sąsiadujących stanowi już niewielką rolną enklawę w otoczeniu działek budowlanych. (…)”	**Uwagę odrzuca się.** Działka nr 341 położona jest na obszarze przeznaczonym na cele rolnicze bez prawa zabudowy w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, a na dodatek w zasięgu rozległego kompleksu chronionych gruntów rolnych i na fragmencie strefy sanitarnej od cmentarza. Zatem jej przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego byłoby niezgodne ze Studium i naruszałoby zasady sporządzania planu miejscowego. W projekcie planu wyznaczono rozległe tereny inwestycyjne. W przypadku ich większościowego zainwestowania będzie możliwe uruchomienie nowych terenów, choć będzie to wymagało

			uprzedniej zmiany obowiązującego Studium, a następnie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7.	14.08.2018	„(…) jako właściciel nieruchomości zabudowanej stacją paliw (obecnie pod brendem BP) – działki nr 324/34 obręb Sucha Górna, po zapoznaniu się z jego treścią składam następujące uwagi oraz wnioski. Wnosimy o dokonanie poniższych zmian w rozdziale 4 (…): 1.W § 5 ust. 8 wnosimy o dopuszczenie usytuowania na nieruchomości wieży wysokości 62 m Uzasadnienie: prowadzimy rozmowy o poddzierżawieniu części nieruchomości podmiotowi, który zamierza wybudować na nieruchomości wieżę o wysokości 62 m. Brak wnioskowanej zmiany ograniczy nam swobodę działalności gospodarczej. 2.W § 5 ust. 17 pkt 6 wnosimy o zwiększenie powierzchni ekspozycji na wolno stojących reklamach kierunkowych na terenach KS do 2 m^2 Uzasadnienie – tablice kierunkowe, by spełniały swoją rolę muszą być widoczne, w związku z czym ograniczenie ich powierzchni do 0,5 m^2 spowoduje bezcelowość ich montowania. W ostatnim czasie zmienił się trend, prostokątne tablice kierunkowe stawiane są na fundamentach a powierzchnia ekspozycji jest o wiele większa niż dawniej 3.W § 5 ust. 17 pkt 7 pkt a) wnosimy o dopuszczenie lokalizowania masztów flagowych o wysokości nie przekraczającej 12 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 5 m^2 Uzasadnienie – na naszych stacjach paliw stosowane są maszty flagowe, których wysokość dochodzi do 12 m oraz montowane są flagi o pow. ca 5 m^2. Z uwagi na fakt, iż droga ekspresowa S3 na wysokości stacji paliw przebiega na estakadzie, montaż masztu flagowego o wysokości 6 m oraz flagi o pow. 1 m^2, które pełnią funkcję reklamową spowoduje, iż nie będą one widoczne z drogi ekspresowej S3 i tym samym pozbawieni zostaniemy możliwości jej reklamowania 4.W § 5 ust. 17 pkt 7 wnosimy o dopisanie ppkt c) o brzmieniu – na wolnostojących budowlach pionowych o wysokości nie przekraczającej 30 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 30 m^2 Uzasadnienie – oprócz masztów flagowych, na terenie stacji paliw budowane są reklamy na wysokich budowlach pionowych, na których instalowane są loga firm paliwowych o pow. ca 8 m^2 a także banery o pow. do 30 m^2. W projekcie mpzp dopuszczono	Podana w treści uwagi działka o numerze 324/34 nie występuje w obrębie Sucha Górna. Przy rozpatrzeniu uwagi odniesiono się do działki nr 623/34, na której znajduje się stacja benzynowa BP w obrębie Sucha Górna, ze względu na pozostałą treść uwagi. **Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w części dotyczącej reklam w zakresie ich sytuowania nie bezpośrednio przy granicach terenu SG.1.KS.** W przypadku masztów flagowych i reklam lokalizowanych na wolnostojących budowlach pionowych, ograniczono możliwość ich lokalizowania w odległości odpowiednio 12 i 30 m od granic terenu „KS", aby nie naruszać prawa własności i nie wprowadzać ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich. **Uwagę odrzuca się w pozostałym zakresie, w tym w części dotyczącej wysokości wieży, i odnośnie sytuowania niektórych urządzeń reklamowych w bliskiej odległości od granic terenu SG.1.KS.** Wnioskowanej wysokości wieży telefonii komórkowej nie zgłoszono na etapie zbierania wniosków do planu miejscowego ani później, przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Wprowadzenie wnioskowanych zapisów na obecnym etapie wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania, a także ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu.

		montaż wolnostojących budowli pionowych, ale bez możliwości instalowania na nich reklam i banerów.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/55/19

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 17 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 oraz z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669 i 1693) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Polkowicach;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 1000, 1356 i 1637).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) wpływy od innych podmiotów.