

**Uchwała nr ...../...../2022**  
**Rady Miejskiej w Głucholazach**  
**z dnia ..... 2022 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świątów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/275/17 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/154/15 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 30 grudnia 2015r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świątów, Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świątów, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy, uchwalonego uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 roku.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Świątów w granicach określonych na rysunku planu, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

§ 3. 1. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, to jest rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej jej integralny załącznik nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów składające się symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren,
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 5) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z Białej Głucholaskiej;
  - 6) granica terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;
  - 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
  - 8) stanowiska archeologiczne;
  - 9) granica historycznego układu ruralistycznego;
  - 10) pomniki przyrody;
  - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
    - między linią brzegu rz. Biała Głucholaska a wałem przeciwpowodziowym;
  - 12) linie obszaru ograniczeń użytkowania w odległości 50 m od stóp wałów przeciwpowodziowych,
  - 13) napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
  - 14) wskazane w wybranych miejscach wymiary (podane w metrach) określające usytuowanie linii zabudowy i szerokości dróg w liniach rozgraniczających.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Głucholazach;
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu i na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym złożonym terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie, w granicach jednego terenu, kilku równorzędnych przeznaczeń podstawowych określonych odrębnym literowym symbolem terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają jego przeznaczenie podstawowe, nieokreślone w symbolu literowym terenu;
- 5) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków, wymienione budynki i budowle stanowią obiekty zabudowy;
- 6) budowla pełniąca funkcję budynku - należy przez to rozumieć: wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenie techniczne wraz z ich częścią budowlaną to jest fundamentem czy podbudową z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych, stały kontener i wiatę, o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków;
- 7) obiektach - należy przez to rozumieć budynki i budowle wyżej określonej zabudowy z wyłączeniem innych budowli i obiektów małej architektury;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określające zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy;
- 9) zabudowie frontowej - należy przez to rozumieć budynki położone przy lub w bliskiej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy, najbliższe granicy frontowej działki poprzez którą, prowadzi główny zjazd na tę działkę;
- 10) dachu - należy przez to rozumieć zasadniczy dach budynku, określający maksymalną wysokość budynku i układ kalenicy względem granicy frontowej, dominujący nad układem połąci budynku wielobryłowego;
- 11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 12°;
- 12) 1 linia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar frontowy historycznie ukształtowanej zabudowy zagrodowej i pozagrodowej mieszczący zasadniczo budynki mieszkalne;
- 13) 2 linia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar tylny historycznie ukształtowanej zabudowy zagrodowej i pozagrodowej mieszczący zasadniczo budynki stodół;
- 14) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wyłączeniem budynków handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oraz o uciążliwościach nie wykraczających poza granice ich terenu;
- 16) usługach motoryzacyjnych – należy przez to rozumieć stacje obsługi i remontowe środków transportu motoryzacyjnego z dopuszczeniem handlu tymi środkami, akcesoriami do nich oraz ich wypożyczanie;
- 17) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w obiektach której będą realizowane funkcje mieszkaniowe rodzinne i usługowe o wzajemnym dowolnym stosunku powierzchniowym;
- 18) zabudowie mieszkaniowej pozagrodowej – należy przez to rozumieć dawną zabudowę zagrodową wyłączoną z rolniczego użytkowania, w obrębie której dopuszcza się rewitalizację i realizacją budynków mieszkalnych o jednym lub wielu lokalach mieszkalnych oraz budynków przeznaczenia dopuszczonego na terenie z zachowaniem historycznego układu zabudowy;
- 19) dopełniających elementach elewacji – należy przez to rozumieć elementy elewacji takie jak konstrukcje szachulcowe, odeskowania, obramowania otworów, okiennice, balustrady, kominy, cokoły, gzymsy i okapy;
- 20) założeniu dworsko-parkowym - należy przez to rozumieć historycznie ukształtowany układ zabudowy obejmujący budynek dworu, budynki przeznaczenia dopuszczalnego na terenie oraz park o funkcjonalnych i przestrzennych powiązaniach tworzący jednolity zespół urbanistyczny podlegający rewitalizacji;
- 21) urządzenia wysokosprawne i niskoemisyjne - należy przez to rozumieć źródła energii o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%, oparte na niskoemisyjnym spalaniu paliw a także odnawialne źródła energii (oze) wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną to jest mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy do 100 kW;
- 22) powierzchniowych miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca niezadaszone utworzone na powierzchni terenu lub zagłębione o nie więcej niż 1m poniżej przyległego terenu;

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 7. 1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej pozagrodowej,
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 5) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,
- 6) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- 7) **UK** – tereny zabudowy usług komunikacyjnych z zapleczem technicznym,
- 8) **PU** – teren zabudowy produkcji, składów i magazynów,
  
- 9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 10) **RR** – tereny zabudowy produkcji gospodarstw rybackich,
- 11) **R** – tereny rolnicze,
- 12) **RT** – tereny dróg transportu rolnego,
- 13) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej,
- 14) **ZL** – tereny lasów,
- 15) **ZD** – tereny ogrodów działkowych
- 16) **ZC** – tereny cmentarzy,
- 17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  
- 18) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
- 19) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 20) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 21) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 23) **KK** – tereny linii kolejowych,
  
- 24) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej,
- 25) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej,
- 26) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- 27) **WT** – tereny infrastruktury technicznej – przeciwpowodziowej;

2. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe złożone:

- 1) **UM** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- 2) **UMZP** – tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej w zespole historycznym;
- 3) **UZP** – tereny zabudowy usługowej, rekreacji i zieleni parkowej,
- 4) **RU** – tereny zabudowy produkcji i obsługi gospodarstw rolnych i hodowlanych;

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 i 2, to jest o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych przepisów i parametrów określonych planem oraz przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się sytuowanie dachów (układu kalenicy) istniejącej zabudowy frontowej terenów RM i M;
- 4) nakazuje się dostosowanie kolorystyki nowych pokryć dachów do kolorystyki pokryć dachów budynków sąsiadujących, to jest znajdujących się w obszarze nie mniejszym niż 100 m, przy uwzględnieniu kolorystyki ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) w zabudowie frontowej dopuszcza się lokalizację wiat pełniących rolę budynków garażowych lub wiat stanowiących zadaszenie stanowisk postojowych;
- 6) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ich określeniem na rysunku planu;
- 7) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, linię tą przyjmować jako nieprzekraczalną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku budynków terenów MW zakazuje się:

- nadbudowy,
- przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji, jak układ, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, podział okien;
- 9) dopuszcza się na terenach niezabudowanych użytków rolnych klas IV-VI powyżej rzędnej 275 m npm. oraz na terenach PU, lokalizacje i budowę wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 50 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się na terenach KK o wyróżnikach liczbowych 1, 2, 4 i 7 lokalizacje i budowę wolnostojących antenowych masztów i wież o wysokości do 65 m, służących łączności kolejowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na terenach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) na terenach **U, PU, RU** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności produkcyjnej, usługowej i rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do ich użytkowania;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się wstępne podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych wewnętrznych układów komunikacyjnych terenów przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) na terenach położonych wzdłuż koryt cieków i zbiorników wodnych nakazuje się zachować oraz uzupełnić ich obudowę biologiczną, wspomagającą procesy samooczyszczania się wód, roślinnością rodzimą, zgodną z siedliskiem;
- 8) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych, w tym opartych o odnawialne źródła energii, zachowujących niskoemisyjne standardy określone w przepisach odrębnych;
- 9) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków i budowli służących produkcji, przetwarzaniu, magazynowaniu i zbytowowi artykułów żywnościowych w obszarze 50 m od granic terenu cmentarzy (ZC) oraz 100 m od granic terenów RU1 i RU2, określonym na rysunku planu granicą terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu;
- 11) nakazuje się, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem literowym:
  - a) **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) **UZP, US, ZD** zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - e) **UO** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) **M, MU, U, UK, UMZP** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 12) nakazuje się na terenach przyległych do terenów dróg publicznych oraz do terenów kolejowych, przy budowie budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości powodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 13) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem ustala się:
  - a) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz zmniejszania naturalnej retencji wód,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
  - c) zakaz likwidowania rowów melioracji podstawowych i szczegółowych, z dopuszczeniem ich częściowego zarurowania,
  - d) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do eliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej,
  - e) nakaz ochrony pomnika przyrody terenu KDG1 (przy ZL3).

#### § 10. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie wkomponować w krajobraz, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów kształtować w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy Nowego Świętowa;

- 2) naziemne elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji masztów i wież antenowych w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi;

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają, zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
  - a) kościół parafialny p. w. Chrystusa Króla, Nowy Świątów 57a, nr rej. 1115/66 z 05.02.1966 (UMZP1),
  - b) budynek dworu, nr 37a, nr rej. 1962/ 72 z 28.10.1972 (UMZP2);
  
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki wpisane do ewidencji zabytków:
  - a) historyczny układ ruralistyczny,
  - b) ogrodzenie kościoła parafialnego (UMZP1),
  - c) cmentarz przykościelny (UMZP1)
  - d) plebania (UMZP1),
  - e) cmentarz parafialny stary (ZC1),
  - f) pozostałości parku krajobrazowo – dworskiego (UMZP2),
  - g) szkoła podstawowa, nr 65b (UO1),
  - h) szkoła podstawowa, nr 65 (UO2),
  - i) przedszkole, nr 71 (UO1),
  - j) wiadukt kolejowy (KK2),
  - k) dworzec kolejowy, nr 110 (KK1),
  - l) magazyn w zespole stacji przy nr 110 (KK1),
  - m) wieża ciśnień w zespole stacji przy nr 110 (KK1),
  - n) budynek mieszkalny w zespole stacji nr 110a (KK1),
  - o) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 b (UM5),
  - p) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 c (MW5),
  - q) budynek mieszkalny (dawny kolejowy) nr 110 d (MN21),
  - r) aleja prowadząca do dworca PKP (KDZ4 z obustronnymi nasadzeniami drzew liściastych zlokalizowanych na terenach sąsiednich),
  - s) dawny młyn wodny, nr 9, 9a, 9b (UM1),
  - t) domy w zespole dworskim, nr: 35 (RM11), 37 i 37c (MN17)
  - u) domy mieszkalno-gospodarcze, nr: 15 (M15), 31 (M13), 34 (RM12), 70 (RM5), 80 (MN9);
  - v) domy mieszkalne, Nowy Świątów nr: 19 (M14), 23 (M14), 26 (M22), 40 (M8), 41 (RM10), 47 (RM9), 49 (RM9), 51 (RM5), 58 (M6), 60 (M5), 61 (RM4), 64 (RM8), 70a (RM7), 83 (RM31), 86 (MN17), 87 (RM30);
  - w) kapliczka przy domu nr 60 (M5),
  - x) spichlerz, obecnie dom mieszkalny nr 76 (M4),
  - y) rzeźnia (mleczarnia) nr 109 (PU2),
  - z) domy mieszkalne w zespole stacji kolejowej, Nowy Świątów nr 110c (MW5) i 110d (MN21);
  
- 3) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne:
  - a) st. nr 1, osada (kultura przeworska) i punkt osadniczy (XIV-XVw.),
  - b) st. nr 2, punkt osadniczy (paleolit), punkt osadniczy (mezolit), punkt osadniczy (neolit), wiór krzemienisty z epoki kamienia, punkt osadniczy (kultura łużycka), punkt osadniczy (wczesne średniowiecze) i punkt osadniczy (XIV-XVw.),
  - c) st. nr 3, ślad osadnictwa (paleolit), punkt osadniczy (neolit), wyroby krzemienne z epoki kamienia, ślad osadnictwa (kultura przeworska), osada (VII-X, XIII-XIVw.),
  - d) st. nr 4, ślad osadnictwa (XIV-XVw.),
  - e) st. nr 5, punkt osadniczy (neolit),
  - f) st. nr 6, ślad osadnictwa (późne średniowiecze),
  - g) st. nr 10, punkt osadniczy (XIV-XVw.),
  - h) st. nr 11, ślad osadnictwa (pradzieje), punkt osadniczy (XIV-XVw.),
  - i) st. nr 12, ślad osadnictwa (epoka kamienia),
  - j) st. nr 13, punkt osadniczy (XIV-XVw.),
  - k) st. nr 14, ślad osadnictwa (wczesny neolit);
  
- 4) poddaje się ochronie konserwatorskiej ustaleniami niniejszego planu zespół zabudowy górnego młyna wodnego „Wilamowice” (budynek mieszkalno-usługowy nr 128, stodoła, budynek gospodarczo-inwentarski na terenie RM1);

- 5) roboty budowlane w tym roboty ziemne w obiekcie będącym zabytkiem i jego sąsiedztwie oraz na obszarze zabytku archeologicznego należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 6) ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w pkt. 1, 2 i 4:
- a) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie, udokumentowanych poprzez badania architektoniczne i konserwatorskie, cech obiektu to jest jego bryły, rozmiarów i rozmieszczenia otworów elewacji, detalu architektonicznego, rodzaju pokrycia i kolorystyki;
  - b) w przypadku konieczności przebicia otworów zewnętrznych nakazuje się ich zharmonizowanie z częścią zabytkową elewacji;
  - c) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznej;
  - d) nakazuje się utrzymanie historycznego układu zagrodowego, zabudowy zagrodowej RM i pozagrodowej M, to jest lokalizacji budynków wokół podwórza oraz rozplanowania budynków według 1 i 2 linii zabudowy przyjmując zasadniczo dla 1 linii układ szczytowy a dla 2 linii układ kalenicowy;
  - e) dopuszcza się działania restauracyjne, rekonstrukcyjne oraz rewitalizacyjne według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - f) dla zabytku wymienionego pkt. 1, lit.a, nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju w jego historycznie ukształtowanej formie oraz zakazuje się wprowadzania elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających jego ekspozycję;
  - g) dla zabytku wymienionego w pkt.1 lit .b, utrzymaniu podlega bryła dworu z okresu budowy, figura św. Jana Nepomucena z wnęką w murze oraz detal architektoniczny;
  - h) dla zabytku wymienionego w pkt. 2 lit, j, nakazuje się działania restauratorskie i rewitalizacyjne z uwzględnieniem stawu w frontowej części założenia parkowego przy uwzględnieniu docelowej zabudowy terenu;
  - i) dla zabytku wymienionego w pkt. 4 nakazuje się działania restauratorskie i rewitalizacyjne z zachowaniem istniejącego ukształtowania bryłowego budynków, zachowaniem zewnętrznego i wewnętrznego wystroju w jego historycznie ukształtowanej formie oraz zakazuje się wprowadzania elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających jego ekspozycję, w obiektach dopuszcza się realizację skansenu młynarstwa wodnego;
- 7) zasady postępowania w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne;
- 8) dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną w obszarach stanowisk archeologicznych określonych w pkt. 3, wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) istniejące obiekty zabudowy zlokalizowane w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią podlegają warunkom określonym w § 13 pkt 4 i § 14 pkt 3.

#### § 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDG, KDZ** oraz **KK2** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDL, KDD, KK1, KK3** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### § 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią :

- 1) na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ochrony obszaru zlewni Nysy Kłodzkiej wynikające z:
  - a) przepisów szczególnych dla strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia;
  - b) przepisów szczególnych dla strefy ochrony ujęcia wody z rzeki Białej Głucholaskiej dla miasta Nysy;
- 2) wyznacza się, na rysunku planu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - c) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 3) informacyjnie wyznacza się, na rysunku planu obszary:
  - a) wzdłuż istniejących wałów **WT1, WT2** i **WT3** narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia tych wałów,
  - b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

4) dla obszarów, o których mowa w p. 2) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych przy czym w przypadku remontów i przebudowy obiektów zabudowy, w tym ich konstrukcji, należy zastosować technologie i materiały odporne, uodporniające lub mało wrażliwe na destrukcyjne działanie wody, zabezpieczając te obiekty przed działaniem wód powodziowych,

5) wyznacza się na rysunku planu, w odległości 50 m od obu podstaw wału przeciwpowodziowego (WT1, WT2 i WT3), linię obszaru ograniczeń użytkowania określonych w przepisach odrębnych.

**§14.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny wód otwartych WS, stanowiące podstawowy układ ekosystemu wodnego planu, podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem;
- 2) na terenach graniczących z ciekami publicznymi, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) na terenach określonych w §13 pkt 2) zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów zabudowy jednocześnie dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną w tym obiektów hydroenergetycznych;
- 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania, na których obowiązują przepisy odrębne, w obszarach ograniczonego użytkowania od:

- a) terenu cmentarza, w odległości 50 m od jego granic;
- b) linii napowietrznej 110 kV relacji Hajduki – Bodzanów, w pasie 30 m określonym osią linii;
- c) terenów obsługi produkcji RU1 i RU2, w odległości 100 m od ich granic;
- d) terenu linii kolejowej, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru kolejowego nie może być mniejsza niż 20 m.

5) na terenach zabudowy MN1 i 5, MW1 i 3, RM2, U1, US1, K2, ZD1 oraz na terenach rolnych R, terenach zieleni łąkowej ZŁ i terenach leśnych ZL w obustronnych pasach szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego oraz na terenach tych wałów (WT) obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scalań i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się dla działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku indywidualnych podziałów:
  - minimalną powierzchnię nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>;
  - minimalną szerokość: 20 m w zabudowie MN, 30 m w zabudowie UM oraz 35 m w zabudowie funkcji innych;
  - kąt położenia granic bocznych w stosunku do granicy frontowej na 90° z tolerancją ±15°;
  - dojazd i dojście wg przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie systemów komunikacji:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg publicznych oparty na:
  - drodze wojewódzkiej nr 411 oznaczonej symbolem KDG,
  - drogach powiatowych nr 1609 O, 1610 O, 1622 O oznaczonych symbolem KDZ,
  - drodze powiatowej nr 1621 O oznaczonej symbolem KDL
  - linii kolejowej (drodze kolejowej) nr 137 jako linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
  - linii kolejowej (drodze kolejowej) nr 297 jako linii kolejowej o znaczeniu lokalnym;
- 2) nakazuje się parametry techniczne dróg publicznych przyjmować wg przepisów szczególnych przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających przyjmować nie mniejszą niż:
  - 30 m dla drogi KDG,
  - 20 m dla dróg KDZ,
  - 12 m dla dróg KDL,
  - 10 m dla dróg KDD,
  - wg granic własności dla dróg kolejowych linii ;
- 3) dopuszcza się zawężenie powyższej szerokości przez istniejące obiekty zabudowy oraz jej urządzenia techniczne szczególnie będące zabytkami wg przebiegu określonego na rysunku planu;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

- 5) dopuszcza się na terenach kolejowych budowę, przebudowę i odbudowę zabudowy, obiektów liniowych oraz urządzeń służących do prowadzenia ruchu kolejowego;
- 6) dopuszcza się na terenach kolejowych oznaczonych symbolami KK3 i KK4, w wypadku zaniechania działalności kolejowej, prowadzenie dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym ścieżek (dróg) rowerowych oraz utrzymanie zieleni wysokiej;

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w wodę, objęcie terenów z zabudową siecią wodociągową zbiorowego zaopatrzenia z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych, objęcie terenów z zabudową, siecią kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem poprzez kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową do oczyszczalni w Nysie;
- 5) nakazuje się, w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie tych wód w granicach własnych terenów lub działek budowlanych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację substancji ropopochodnych lub chemicznych z terenów parkingów, placów i dróg wewnętrznych;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 8) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów zabudowy i innych twardych nawierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 9) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych, wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń wytwarzające tą energię z uwzględnieniem obostrzeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się, w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu lub z sieci gazowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) nakazuje się, w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło, stosowanie urządzeń wysokosprawnych i niskoemisyjnych;
- 12) dopuszcza się, w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i łączności publicznej, lokalizację w granicach planu infrastruktury i urządzeń z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 13) nakazuje się, prowadzenie gospodarki odpadami w systemie zbiorczym opartym o Zakład Unieszkodliwiania i Odzysku Odpadów Nysa w Domaszkowicach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakazuje się, istniejącą tranzytową linię energetyczną 110 kV w przebiegu terenami R i ZL prowadzić w układzie napowietrznym a na skrzyżowaniu z terenem KK prowadzić ją w układzie kablowym;
- 15) na terenach, poprzez które przebiegają elektroenergetyczne napowietrzne linie 15 kV, w ich zagospodarowaniu stosować przepisy odrębne z zakresu sieci elektroenergetycznych,
- 16) dopuszcza się lokalizację stacji energetycznych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu **US1** dopuszcza się realizację budowli czasowych, związanych z organizacją imprez masowych, na czas nie dłuższy niż 30 dni.

§ 18. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, M, MW, RM, U, UM, UMZP, UK, PU, US**;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określają następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **25**:



- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) na części terenów MN1 i MN5, w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej do 15 m,
    - maksymalny poziom okapów 4,5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 37° do 45°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,1;
  - b) powierzchnia zabudowy do 40%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

## 2. Na terenach o symbolu **M** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **23**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej pozagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, usługowe (usługi nieuciążliwe), infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 37° do 45°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków szczytowe lub kalenicowe z uwzględnieniem warunków §11, pkt 5, lit.d; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie o symbolu **MW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze do 100 kW;

3) na części terenu w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizacji zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 14 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 12,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci: zasadnicze do 12° z dopuszczeniem fragmentów o pochyleniu od 40 do 45°,

– pochylenia symetryczne rozczłonkowane;

e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach szarym jasnym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 50%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **2** do **4**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;

3) na części terenu MW 3 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizacji zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej wg budynków istniejących  $\pm 5\%$  z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 9 m;

- d) geometria dachów:
- układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 5° do 45°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 50%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na terenie o symbolu **MW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **5**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m;
- c) gabaryty obiektów:
- szerokość elewacji frontowej - wg budynku istniejącego,
  - maksymalny poziom okapów 9 m;
- d) geometria dachów:
- układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 25° do 37°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- f) kolorystyka obiektów:
- utrzymanie ceglanych ścian koloru czerwonego,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorach szarym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg stanu istniejącego;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,3;
- b) powierzchnia zabudowy do 50%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 / lokal zajmowany przez osobę niepełnosprawną.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenach o symbolu **UM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
- c) gabaryty obiektów:
  - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - maksymalny poziom okapów 6 m;
- d) geometria dachów:
  - układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 25° do 45°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,0 do 0,5;
- b) powierzchnia zabudowy do 70%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 2/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenie o symbolu **UMZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW (z wyłączeniem terenu kościoła w obrysie jego zabytkowego muru ogrodzeniowego);
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m z jednoczesnym utrzymaniem wysokości budynków będących zabytkami;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 35° do 55°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany kamienne i z cegły licowej w kolorach naturalnych,
    - ściany tynkowane o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,1;
  - b) powierzchnia zabudowy do 35%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;

- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 10/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Na terenie o symbolu **UMZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, mieszkalnictwa i zieleni parkowej z wyłączeniem z zabudowy części terenu objętego granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze (z wyłączeniem wschodniej części terenu od jego granic do linii zabudowy i oraz elewacji frontowej i bocznych budynku dawnego dworu);
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 11 m z jednoczesnym utrzymaniem wysokości budynku podworskiego stanowiącego zabytek;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układy dwu lub czterospadowe złożone w tym mansardowe,
    - pochylenie połaci od 30° do 55°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka karpiówka lub blacha płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach ciemno szarym lub grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,2;
  - b) powierzchnia zabudowy do 20 %;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny i 10/ lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Na terenach o symbolu **U** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **7**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) na części terenu U1 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy oraz na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (teren U7) obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 12° do 35°,

- pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,3;
  - b) powierzchnia zabudowy do 65%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 na lokal mieszkalny i 5 na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### 10. Na terenie o symbolu **UZP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rekreacji i zieleni parkowej;
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
    - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 7 m;
    - c) gabaryty obiektów:
      - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
      - maksymalny poziom okapów 3 m;
    - d) geometria dachów:
      - układ dwuspadowy,
      - pochylenie połaci od 25° do 35°,
      - pochylenia symetryczne;
    - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
    - f) kolorystyka obiektów:
      - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
      - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
      - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
    - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
    - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,1;
  - b) powierzchnia zabudowy do 30%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 6 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### 11. Na terenach o symbolu **UO** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne, sportu i rekreacji, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m;

- c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 5° do 45°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,8 do 0,2;
  - b) powierzchnia zabudowy do 30%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 6; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

## 12. Na terenie o symbolu **US** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usług kultury, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;
  - 3) na części terenu w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
    - c) gabaryty obiektów:
      - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
      - maksymalny poziom okapów 5 m,
      - wysokość budowli nie tworzących zabudowy (urządzeń sportowych i rekreacyjnych) do 5 m;
    - d) geometria dachów:
      - układy dwuspadowe,
      - pochylenie połaci do 12°,
      - pochylenia symetryczne;
    - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
    - f) kolorystyka obiektów:
      - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
      - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
      - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
    - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe;
    - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,3 do 0,01;
  - b) powierzchnia zabudowy do 30%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % (w tym boisko o nawierzchni przepuszczalnej dla wody);
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 15, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska terenowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Na terenach o symbolu **UK** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług komunikacyjnych z zapleczem technicznym transportu;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkalne (dla właściciela), gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 12° do 37°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych, istniejących szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,2;
  - b) powierzchnia zabudowy do 50%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 na lokal mieszkalny i 5 na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową : minimum 1; parkowanie samochodów ciężarowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **24**, od **27** do **47** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa wprowadzania zabudowy;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach w pasach szerokości 50 m od stóp wału przeciwpowodziowego, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów zabudowy oraz zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
  - d) geometria dachów – nie dotyczy;
  - e) pokrycie dachów – nie dotyczy;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – nie dotyczy,
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.



15. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **25** do **26**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej z wyłączeniem części terenu objętego granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: ciekii wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy z drogą publiczną 15 m, od granic dróg transportu rolnego 8 m;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 5,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 12° do 35°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy – 0,5% powierzchni terenu lecz nie więcej niż 1500 m<sup>2</sup>;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 / 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wyznacza się.

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

16. Na terenach o symbolu **RU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 500 kW;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;

c) dopuszcza się, dla silosów wieżowych zwiększenie o 100% wysokości określonej wyżej;

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 7 m;

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

– pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek;

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: wg budynków głównych istniejących, szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4;
  - b) powierzchnia zabudowy do 70%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.
  - f) nakazuje się, z zachowaniem przepisów odrębnych, maksymalną obsadę inwentarza DJP na 209 szt. łącznie dla obu terenów.

17. Na terenie o symbolu **RU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **3** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolne, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 6 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 12° do 37°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe lub kalenicowe;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,4;
  - b) powierzchnia zabudowy do 70%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.
  - f) nakazuje się, z zachowaniem przepisów odrębnych, maksymalną obsadę inwentarza DJP na 40 szt..

18. Na terenie o symbolu **RM** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej - skansen młynarstwa wodnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolnicze, agroturystyka, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze z lokalizacją urządzeń wyłącznie na częściach dachów niewidocznych z poziomu podwórza zespołu zabudowy „młyna”;
- 3) zakazuje się zmiany przeznaczenia dawnych budynków gospodarczych i produkcyjnych na mieszkalne;
- 4) dla terenu i jego zabudowy obowiązują również przepisy odrębne określone dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) istniejące budynki zabezpieczyć przed napływem wody powodziowej z uwzględnieniem warunków określonych w §13 pkt 4 i §14 pkt 3 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowa może podlegać przebudowie i remontom, wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów zabudowy;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - c) maksymalną wysokość istniejącej zabudowy: utrzymanie z dopuszczeniem +0,3 m wynikającej z termorenowacji dachów;

- d) gabaryty obiektów – utrzymanie z dopuszczeniem zmian wynikających z termorenowacji;
- e) geometria dachów – utrzymanie z dopuszczeniem zmian wynikających z termorenowacji;
- f) pokrycie dachów: łupek naturalny lub pokrycie naśladujące łupek, blacha płaska na rąbek stojący;
- g) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory wykończeniowych elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorze szarym (kolor łupka budowlanego);
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: – utrzymanie istniejącego układu budynków;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości - utrzymanie istniejącego układu budynków z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

7) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,45 do 0,25;
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie wg istniejącej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1 / rodzinny lokal mieszkalny i 10 miejsc dla usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1.
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: niezadaszone stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

19. Na terenach o symbolu **RM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **2** do **33**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi rolnicze, agroturystyka, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z mikroinstalacji oze;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenie RM2 (teren w pasie szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego) obowiązują zakaz budowy nowych obiektów zabudowy oraz zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 12 m z dopuszczeniem utrzymania budynków istniejących o wyższej wysokości;
  - c) dopuszcza się na terenach RM, dla silosów wieżowych zwiększenie o 50% wysokości wyżej określonej;
  - d) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 6,5 m;
  - e) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 35° do 55°,
    - pochyleń symetryczne;
  - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - g) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: dla budynków 1 linii zabudowy szczytowe dla budynków w 2 linii szczytowe lub kalenicowe; dla innych obiektów nie określa się;
  - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,15;
  - b) powierzchnia zabudowy do 60%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %;
  - d) maksymalna obsada hodowlana 10 DJP,
  - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2 / lokal mieszkalny, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się.
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

20. Na terenie o symbolu **RR** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka, łowisko komercyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - maksymalny poziom okapów 4 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 25° do 45°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym grafitowym;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: szczytowe;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,12;
  - b) powierzchnia zabudowy do 12%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –60%;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – 4 w tym 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

21. Na terenach o symbolu **RT** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **7** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: ciekły wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – tereny transportu rolnego z zakazem zabudowy:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
  - b) gabaryty obiektów – minimalna szerokość jezdni – 3,5 m z mijankami maksimum co 150 m;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

22. Na terenach o symbolu **PU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna w tym wytwarzanie energii z instalacji oze do 100 kW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
  - c) dopuszcza się, dla wolno stojących przestrzennych instalacji użytkowych lub urządzeń technicznych zwiększenie o 50 % wysokości wyżej określonej;
  - d) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

- maksymalny poziom okapów 10 m;
- e) geometria dachów:
  - układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 12° do 35°,
  - pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: blacha fałdowa lub płaska na rąbek stojący;
- g) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorze jasno szarym,
  - pokrycie dachu w kolorach jasno szarym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie dotyczy;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 0,2;
- b) powierzchnia zabudowy terenu do 65%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych;
- f) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód powierzchniowych i podziemnych,

23. Na terenach o symbolu **ZL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **15** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni łąkowej - tereny rolnicze bez prawa wprowadzania zabudowy;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, cieki wodne, zieleń śródpolna, sieci i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w pasie szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - c) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
  - d) geometria dachów – nie dotyczy;
  - e) pokrycie dachów – nie dotyczy;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – nie dotyczy,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 98 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

24. Na terenach o symbolu **ZL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **39** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa leśna, drogi leśne, cieki wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne w tym zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej do 6,5 m,
    - maksymalny poziom okapów 3 m;
  - d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 25° do 35°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: dachówka, blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorze szarym grafitowym;
- f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie mniej niż 8 m do krawędzi jezdni;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 30 m<sup>2</sup>;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

25. Na terenach o symbolu **ZD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i rekreacyjna, ciekii wodne, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) na części terenu ZD1 w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego zakazuje się budowy nowych obiektów zabudowy, na części tej obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od granic terenu;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 4,5 m;
- c) gabaryty obiektów:
  - szerokość elewacji frontowej do 5 m,
  - maksymalny poziom okapów 3 m;
- d) geometria dachów:
  - układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 12° do 25°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blacha dachówkowa lub płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglącym lub szarym grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – 1 szt./1000m<sup>2</sup> terenu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 szt.;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe w sąsiedztwie wejść.

26. Na terenie o symbolu **ZC** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w granicy z terenem R;
- b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
- c) gabaryty obiektów:
  - szerokość elewacji frontowej do 7 m,
  - maksymalny poziom okapów 3,5 m;
- d) geometria dachów:
  - układ dwuspadowy,
  - pochylenie połaci od 25° do 35°,
  - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorze grafitowym;
- f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – kalenicowe;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 1,5 % powierzchni terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – wykorzystanie powierzchniowych miejsc parkingowych terenu UMZP1;
- g) nakazuje się utworzenie, w odległości 50 m od terenu, granicy terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu w tym zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

27. Na terenie o symbolu **ZC** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parking, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej do 7 m,
    - maksymalny poziom okapów 3,5 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 25° do 37°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorze grafitowym;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – kalenicowe;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5 % powierzchni terenu;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 10 szt., w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 szt.;

- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – powierzchniowe;
- g) nakazuje się utworzenie, w odległości 50 m od terenu, granicy terenów o ograniczeniach w ich użytkowaniu w tym zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

28. Na terenach o symbolach **WS** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **9**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przybrzeżna, budowle przeciwpowodziowe, budowle drogowe (mosty), zabudowa hydroenergetyczna i hydrotermalna, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość do 6 m,
    - maksymalny poziom okapów 2 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy,
    - pochylenie połaci od 2° do 12°,
    - pochylenia symetryczne;
  - e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w kolorze szarym;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie ustala się;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - c) powierzchnia zabudowy – do 25 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - g) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi;
  - h) tereny o wyróżnikach od 1 do 3, stanowiące podstawowy element regionalnego korytarza ekologicznego, podlegają szczególnej ochronie w zakresie negatywnej antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

29. Na terenie o symbolu **KDG** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy głównej (układem obejmuje się drogę wojewódzką 401);
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożną, liniowe i punktowe elementy własnej i lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się 30 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu (istniejąca zabudowa, skarpy nasypów i wykopów);
  - b) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
  - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;



- h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

30. Na terenach o symbolach **KDZ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **5**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy zbiorczej (układem obejmuje się drogi powiatowe nr 1623 O i nr 1624O);
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się 20 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
  - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
  - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
  - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

31. Na terenach o symbolu **KDL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej (droga powiatowa nr 1626 O);
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się 15 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
  - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
  - h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
  - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

32. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **7**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się 10 m szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
  - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

- f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych;
- h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

33. Na terenach o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **21**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydrożna, budowle przeciwpowodziowe, liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
  - b) nakazuje się szerokość jezdni, o ruchu pieszo-jezdnym, na nie mniej niż 5 m z zachowaniem obustronnych bezpieczników o szerokości minimum 0,5 m każdy;
  - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.
  - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

34. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa kolejowa oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) utrzymaniu podlega zabytkowa zabudowa stacji kolejowej, dopuszcza się nową zabudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg przepisów odrębnych;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
  - d) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
    - maksymalny poziom okapów – nie określa się;
  - e) geometria dachów:
    - pochylenie połaci – nie określa się;
  - f) pokrycie dachów: nie określa się;
  - g) kolorystyka obiektów:
    - wg przepisów odrębnych z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich dla zabytków;
  - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;
  - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - b) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
  - c) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy;
  - d) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
  - e) lokalizacja miejsc parkingowych wg przepisów odrębnych;
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

35. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **2, 4 i 7** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa kolejowa oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg przepisów odrębnych;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
  - c) gabaryty obiektów:
    - szerokość elewacji frontowej – nie określa się;
    - maksymalny poziom okapów – nie określa się;
  - d) geometria dachów:
    - pochylenie połaci – nie określa się;
  - e) pokrycie dachów: nie określa się;
  - f) kolorystyka obiektów:
    - wg przepisów odrębnych;
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie określa się;
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – nie określa się;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie określa się;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie określa się powierzchniowe, lokalizacja w północnej części terenu z zachowaniem przepisów odrębnych.
- h) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

36. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **3, 5 i 6**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 137 (droga kolejowa) o znaczeniu państwowym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: drogi publiczne oraz służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – zakaz wprowadzania zabudowy;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych określonych na rysunku planu;
  - b) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek budowli liniowych po ich wcześniejszym wyłączeniu z terenu zamkniętego;
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
  - i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

37. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **8** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy linii nr 297 (drogi kolejowej) nr 297 o znaczeniu lokalnym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowle, budowle liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej obszaru kolejowego ustalonego, przez ministra właściwego do spraw transportu, terenem zamkniętym, granice terenu zamkniętego określają linie rozgraniczające teren;

4) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy ;

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;

b) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

c) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy;

d) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

38. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikami liczbowymi **9 i 10**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy - droga kolejowa o statusie infrastruktury nieczynnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowlę, budowlę liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych, drogi wewnętrzne;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

h) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z podstawową funkcją terenu.

39. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **10** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy - droga kolejowa o statusie infrastruktury nieczynnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: służące do prowadzenia ruchu kolejowego budowlę, budowlę liniowe i urządzenia techniczne realizowane wg przepisów odrębnych, droga KDG (wiadukt);

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;

b) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;

c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

f) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

40. Na terenach o symbolu **E** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1, 3 i 4**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;

b) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;

c) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 3,5 m;

d) geometria dachów:

– układ dwu lub czterospadowy,

– pochylenie połaci do 12°,

– pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach rozbielonych szarym i niebieskim,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w kolorach czerwonym, szarym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 50 % terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

41. Na terenie o symbolu **E** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługowe, lokalna infrastruktura techniczna;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- b) maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 5 m;

d) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy,
- pochylenie połaci do 12°,
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach rozbielonych pastelowych niebieskim, szarym,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym, szarym lub grafitowym;

g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 100 % terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

42. Na terenach o symbolu **W** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 i 2** :

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- b) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;

c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 3 m;

d) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy,
- pochylenie połaci do 12°,
- pochylenia symetryczne;

e) pokrycie dachów: blacha, papy lub membrany;

f) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach rozbielonych szarym lub niebieskim,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, szarym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg – nie dotyczy;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości – wg warunków technicznych dotyczących budynków,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- c) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

43. Na terenach o symbolu **K** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy, obiekty budowlane (komory pompowni) realizować jako podziemne;
- 4) na terenie K2, w pasie szerokości 50 m mierząc od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących robót i czynności wpływających na szczelność i stabilność tych wałów;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.
  - g) zakazuje się lokalizacji funkcji składowych substancji i materiałów powodujących skażenie lub zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

44. Na terenach o symbolu **WT** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3** :

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - przeciwpowodziowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza i rowerowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
  - c) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej;
  - e) minimalną liczbą miejsc do parkowania – wyklucza się parkowanie na terenie;
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy.

## **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głuchołazach.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....