DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2023 r.

Poz. 4275

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 13.07.2023 12:41:18

UCHWAŁA NR LVIII/259/23
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 10 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XXVII/119/21 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarby oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/201/22 Rady Gminy Przeworno z dnia 28 października 2022 r., Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarby, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Plan obejmuje obręb geodezyjny Sarby w gminie Przeworno.

2. Granicę obszaru objętego planem określono w załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem MM;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

6) teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;

7) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RU-RM;

9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem RU;

10) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;

11) teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem RL;

12) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;

13) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

14) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem Zn;

15) teren sadów i ogrodów, oznaczony symbolem RO;

16) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;

17) teren rolniczy lub farmy fotowoltaicznej, oznaczony symbolem R-Efw;

18) teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;

19) teren wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;

20) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;

21) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

22) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;

23) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem T;

24) teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczony symbolem KK-URr;

25) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem KS;

26) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;

27) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;

28) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;

29) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) szpaler drzew;

6) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w Sarbach Dolnych;

7) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworskiego w Sarbach Górnych;

8) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

9) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;

10) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

11) obiekt figurujący w rejestrze zabytków;

12) park podworski figurujący w rejestrze zabytków;

13) grobowiec rodzinny figurujący w wykazie zabytków;

14) cmentarz katolicki figurujący w wykazie zabytków;

15) obiekt figurujący w wykazie zabytków;

16) stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha figurujące w wykazie zabytków;

17) stanowisko archeologiczne o określonych granicach figurujące w wykazie zabytków;

18) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

19) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

20) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

21) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

22) granica terenu pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego odziaływania tych urządzeń na środowisko;

23) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków lub urządzeń fotowoltaicznych. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

   a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

   b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;

3) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stanąć ściana zewnętrzna pierwszej nadziemnej części budynku, przynajmniej na 80% swojej długości;

4) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

7) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji;

8) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze zabytków, wykazie zabytków lub inne obiekty zrealizowane do 1945 r.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;

4) dla budynków znajdujących się w całości lub w części na obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

5) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;

6) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

7) nakazuję się realizację dachów symetrycznych o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu, z wyłączeniem dachów płaskich;

8) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

9) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;

10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **MN** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny oznaczone symbolami **MM, MN-U, MW-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) tereny oznaczone symbolami **US, KK-URr, ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

7) na terenach oznaczonych symbolami **RU, P-U, R-Efw** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w Sarbach Dolnych, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą kościół filialny pw. Narodzenia NMP, ujęty w wykazie zabytków;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,

b) nakazuje się rewaloryzację i konserwację budynku kościoła oraz pozostałych elementów historycznego układu,

c) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

d) w przypadku prac ziemnych obowiązują badania archeologiczno-architektoniczne;

3) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworskiego w Sarbach Górnych, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą dwór i park podworski, figurujące w rejestrze zabytków oraz oficynę, figurującą w wykazie zabytków;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych, z zachowaniem wartości zabytkowych i dostosowaniem funkcji do wartości obiektów,

b) nakazuje się rewaloryzację i konserwację budynku dworu oraz pozostałych elementów historycznego układu,

c) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,

d) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako wziemne, kablowe,

e) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

f) w przypadku prac ziemnych obowiązują badania archeologiczno-architektoniczne;

5) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i obejmujące obszary położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Sarby Górne oraz historycznego układu przestrzennego wsi Sarby (Dolne i Średnie) wraz z katolickim cmentarzem, ujętych w wykazie zabytków;

6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachować historyczny układ przestrzenny, w tym konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nakazuje się restaurację i modernizację techniczną zabudowy historycznej, z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości historycznej budynku,

c) w działalności inwestycyjnej nakazuje się uwzględnić relacje z pierwotnym charakterem zabudowy historycznej,

d) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako wziemne, kablowe,

e) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

f) zakazuje się lokalizacji od strony przestrzeni publicznych urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych,

g) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,
- zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,
- nakazuje się kształtowanie elewacji w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- dopuszcza się stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- nakazuje się dostosowanie rozplanowania i skali obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej,
- ustala się nawiązanie współczesnych form architektonicznych do zabudowy historycznej;

7) ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;

8) w strefie, o której mowa w pkt 7 nakazuje się:

a) uwzględnienie w działalności inwestycyjnej ochrony przed przesłonięciem panoramy miejscowości,

b) restaurowanie i modernizowanie technicznie obiektów w sposób zapewniający zachowanie panoramy miejscowości,

c) zachowanie i konserwowanie elementów układu przestrzennego, w szczególności rozplanowanie dróg, cieków wodnych i zbiorników wodnych,

d) zachowanie relacji przestrzennych między krajobrazem przyrodniczym i zurbanizowanym,

e) realizowanie obiektów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych z uwzględnieniem walorów historycznego układu przestrzennego miejscowości,

f) montowanie elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków i walorów historycznego układu przestrzennego miejscowości,

g) dodatkowo dla nowej zabudowy nakazuje się:

- zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,
- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,
- stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- dostosowanie rozplanowania i skali obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej;

9) na obszarze objętym planem występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu:

a) dwór (wchodzący w skład zespołu dworskiego) - decyzja nr 274/1045/Wł z dnia 30 listopada 1984 r.,

b) kościół pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny - decyzja nr A/6223 z dnia 23 sierpnia 2022 r.;

10) dla obiektów, o których mowa w pkt 9 obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo nakazuje się:

a) nadanie priorytetu wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) rewaloryzację obiektu i jego otoczenia,

c) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

d) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

e) zachowanie lub odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

f) zachowanie lub odtworzenie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych lub drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem,

g) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi;

11) na obszarze objętym planem występuje park podworski figurujący w rejestrze zabytków - decyzja nr 273/1001/Wł z dnia 29 marca 1984 r., wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla parku podworskiego, o którym mowa w pkt 11 obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo:

a) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,

b) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

c) nakazuje się konserwację, rewaloryzację i odtworzenie elementów historycznego założenia parkowego,

d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

e) nakazuje się usunięcie lub pozostawienie do śmierci technicznej elementów zniekształcających historyczne założenie parkowe, w tym błędne nasadzenia zieleni;

13) ustala się ochronę grobowca rodzinnego figurującego w wykazie zabytków, wchodzącego w skład zespołu dworskiego i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla grobowca rodzinnego, o którym mowa w pkt 13 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się działalności, która mogłaby naruszyć formę obiektu,

b) nakazuje się prowadzenie prac porządkowych, konserwację elementów zabytkowych, celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

15) ustala się ochronę cmentarza katolickiego (dawniej ewangelickiego) figurującego w wykazie zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla cmentarza katolickiego, o którym mowa w pkt 15 nakazuje się:

a) zachowanie dotychczasowej funkcji i utrzymanie miejsca jako obszar zielony,

b) zachowanie alei prowadzącej do cmentarza,

c) zachowanie i konserwację elementów historycznego układu przestrzennego dawnego cmentarza, w tym pozostałości historycznych nagrobków i obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni,

d) zabezpieczenie przed dewastacją mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych, w tym poprzez stworzenie lapidarium;

17) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

a) zespół dworski - oficyna mieszkalna, Sarby nr 85,

b) szkoła podstawowa (budynek II), Sarby nr 53,

c) zespół młyna:

- młyn wodny (obecnie elektryczny), Sarby nr 26,

- budynek gospodarczy (obora), Sarby nr 26,

- stodoła z oborą, Sarby nr 25,

d) dom mieszkalny, Sarby nr 30/31,

e) dom mieszkalny, Sarby nr 37,

f) dom mieszkalny, Sarby nr 63;

18) dla obiektów wymienionych w pkt 17 nakazuje się:

a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

c) zachowanie lub odtworzenie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych lub drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem,

d) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

e) zharmonizowanie nowo realizowanych otworów okiennych i drzwiowych z zabytkową elewacją budynku,

f) stosowanie na elewacjach kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

g) zachowanie lub odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

h) realizację dociepleń zewnętrznych budynku niezacierających cech stylistycznych budynków, takich jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, ścian z cegły licowej lub kamienia,

i) realizowanie dla urządzeń technicznych i instalacji montowanych na dachach osłon służących utrzymaniu estetycznych walorów zabudowy historycznej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych i instalacji, w szczególności: rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych,

j) stosowanie oryginalnego rodzaju pokrycia dachowego;

19) ustala się trzy strefy „OW” obserwacji archeologicznej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i obejmujące obszary ujęte w wykazie zabytków, położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Sarby oraz intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego;

20) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego o powierzchni do 0,5 ha figurującego w wykazie zabytków – 1/12/90-30 AZP, dokumentującego ślad osadniczy datowany na późne średniowiecze, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;

21) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych o określonych granicach figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

a) stanowisko 2/15/90-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na pradzieje i osadę datowaną na średniowiecze,

b) stanowisko 3/16/90-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na pradzieje i osadę datowaną na średniowiecze,

c) stanowisko 4/17/90-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na pradzieje i osadę datowaną na średniowiecze,

d) stanowisko 5/18/90-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na pradzieje i osadę datowaną na średniowiecze,

e) stanowisko 6/19/90-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na pradzieje i osadę datowaną na średniowiecze;

22) w strefach, o których mowa w pkt 19 oraz dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 20 i pkt 21, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD** stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny oznaczone symbolami **3MM, 5MM, 6MM, 1MN-U, 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 6Zn, 3RO, 2R, 6R, 13R, 17R, 18R, 24R, 1WSc, 2WSc, 9ZL, 41ZL, 42ZL, 1KDZ, 5KDD** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) tereny oznaczone symbolami **1MM, 8MM, 22MM, 11MN-U, 2RM, 3RM, 1RU-RM, 5Zn, 2RO, 7RO, 1KS** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w zapisach rozdziału 2, a także wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U**,

b) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MW-U**,

c) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U, U, P-U**,

d) 2500 m^2 dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US**,

e) 5000 m^2 dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P-U**,

f) 1 m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U**,

b) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MW-U**,

c) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U, U, P-U**,

d) 25 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US**,

e) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P-U**,

f) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;

2) w granicach 50 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) w granicach 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której zakazuje się ujęć wody.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem poprzez:

a) drogę wojewódzką – DW nr 385 (**2KDZ**),

b) drogę powiatową – DP nr 3046D (**1KDZ** i **3KDZ**),

c) drogę gminną – DG nr 118173D (**1KDL**),

d) drogę gminną – DG nr 118178D (**6KDD**);

2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:

a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,

e) 1 miejsce do parkowania na każde 5 zatrudnionych;

3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowalnej;

5) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;

6) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 5 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem lit. c i pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje następujące ustalenie: stawkę procentową ustala się na:

1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD**;

2) 20% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem **1MM**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa zagrodowa;

4) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem uzasadnionym historycznie, w kolorze ceglastym i jego odcieniach.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowe ograniczenia:

1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

2) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

3) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

4) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

5) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **2MM** do **26MM**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa zagrodowa;

4) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;

5) obiekty i urządzenia obsługi agroturystyki w ramach terenu 26MM.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) ustala się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenów **3MM, 5MM, 6MM, 8MM, 22MM**:

1) zakazuje się realizacji zabudowy na terenach **3MM, 5MM** i **6MM** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) nakazuje się zabezpieczenie istniejącej zabudowy przed powodzią w przypadku remontu lub modernizacji;

3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

4) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

5) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

6) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

7) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **1MN-U** do **14MN-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenów **1MN-U** i **11MN-U**:

1) zakazuje się realizacji zabudowy na terenie **1MN-U** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

3) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

4) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

5) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

6) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6MN-U wyłącznie z terenu 3KDD.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MW-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od **1RM** do **10RM.**

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w ramach terenów **2RM** i **3RM** obowiązują dodatkowe ograniczenia:

1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

2) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

3) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

4) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

5) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa usługowa, z wyłącznie:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych;\,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;

2) zabudowa mieszkaniowa w ramach terenu **1U**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową w ramach terenu **1U** wyłącznie w formie wbudowanej w istniejące budynki;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat i garaży;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat i garaży;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat i garaży.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: obiekty kultu religijnego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%.

§ 24. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US** i **2US**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

2) parking w ramach terenu 2US.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się parking wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 20% powierzchni terenu 2US, na którym dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,1;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich.

§ 25. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RU-RM**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

1) obiekty służące produkcji rolniczej, ogrodniczej lub hodowlanej;

2) obiekty służące przetwórstwu rolno-spożywczemu;

3) rolnicze składy i magazyny;

4) zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowe ograniczenia:

1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

2) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

3) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

4) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

5) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 26. 1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone symbolami **1RU** i **2RU**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

1) obiekty służące produkcji rolniczej, ogrodniczej lub hodowlanej;

2) obiekty służące przetwórstwu rolno-spożywczemu;

3) rolnicze składy i magazyny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 20 m dla terenu **1RU**,

b) 25 m dla terenu **2RU**;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczone symbolami **1P-U, 2P-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w tym urządzenia fotowoltaiczne;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) domów opieki społecznej,

c) szpitali,

d) obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 20 m dla terenów **1P-U**,

b) 25 m dla terenu **2P-U**;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

4. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkami planu, obejmujące tereny **1P-U**;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

§ 28. 1. Ustala się teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) budynki i budowle służące gospodarce leśnej, w tym budynki mieszkalne i gospodarcze;

2) las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach.

§ 29. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: cmentarz.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

§ 30. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;

3) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia.

§ 31. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od **1Zn** do **6Zn**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 32. 1. Ustala się tereny sadów i ogrodów, oznaczone symbolami od **1RO** do **8RO**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: sady i ogrody.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 33. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **30R**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) użytki rolne;

2) stawy hodowlane;

3) zadrzewienia;

4) zalesienia;

5) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w postaci nasypów lub grobli.

§ 34. 1. Ustala się tereny rolnicze lub farm fotowoltaicznych, oznaczone symbolami od **1R-Efw do 4R-Efw**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

1) tereny upraw rolnych;

2) łąki;

3) sady;

4) pastwiska;

5) stawy hodowlane;

6) ogrody;

7) zadrzewienia;

8) zalesienia;

9) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

10) urządzenia fotowoltaiczne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych na 5 m.

4. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkami planu;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

§ 35. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolami **1WSc**, **2 WSc**, **3WSc**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: cieki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

a) kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych,

b) obiektów gospodarki wodnej,

c) budowli hydrotechnicznych.

§ 36. 1. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem **1WSz**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

a) kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych,

b) obiektów gospodarki wodnej,

c) budowli hydrotechnicznych.

§ 37. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **45ZL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 38. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E**, **2E**, **3E**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

7) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 39. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolami **1W, 2W**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 40. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem **1T**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci telekomunikacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 25 m;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 41. 1. Ustala się tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolami **1KK-URr**, **2KK-URr**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;

2) ciąg pieszo-rowerowy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) nakazuje się zachować i uzupełnić pasy zieleni składające się z drzew iglastych lub liściastych, o docelowej wysokości przekraczającej 3 m;

3) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **1KS**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: parking.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.

§ 43. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ, 3KDZ**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **9KDD**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 46. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **8KDW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) na 5 m dla terenu **8KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na 6 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenu **2KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na 6 m dla terenów **3KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

d) na 7 m dla terenu **5KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

e) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenu **1KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1, ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

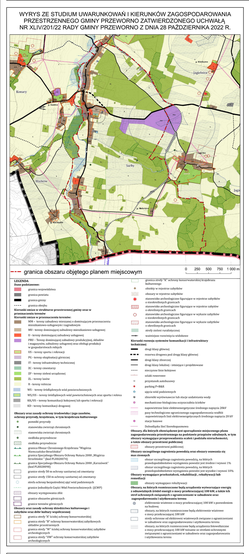
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

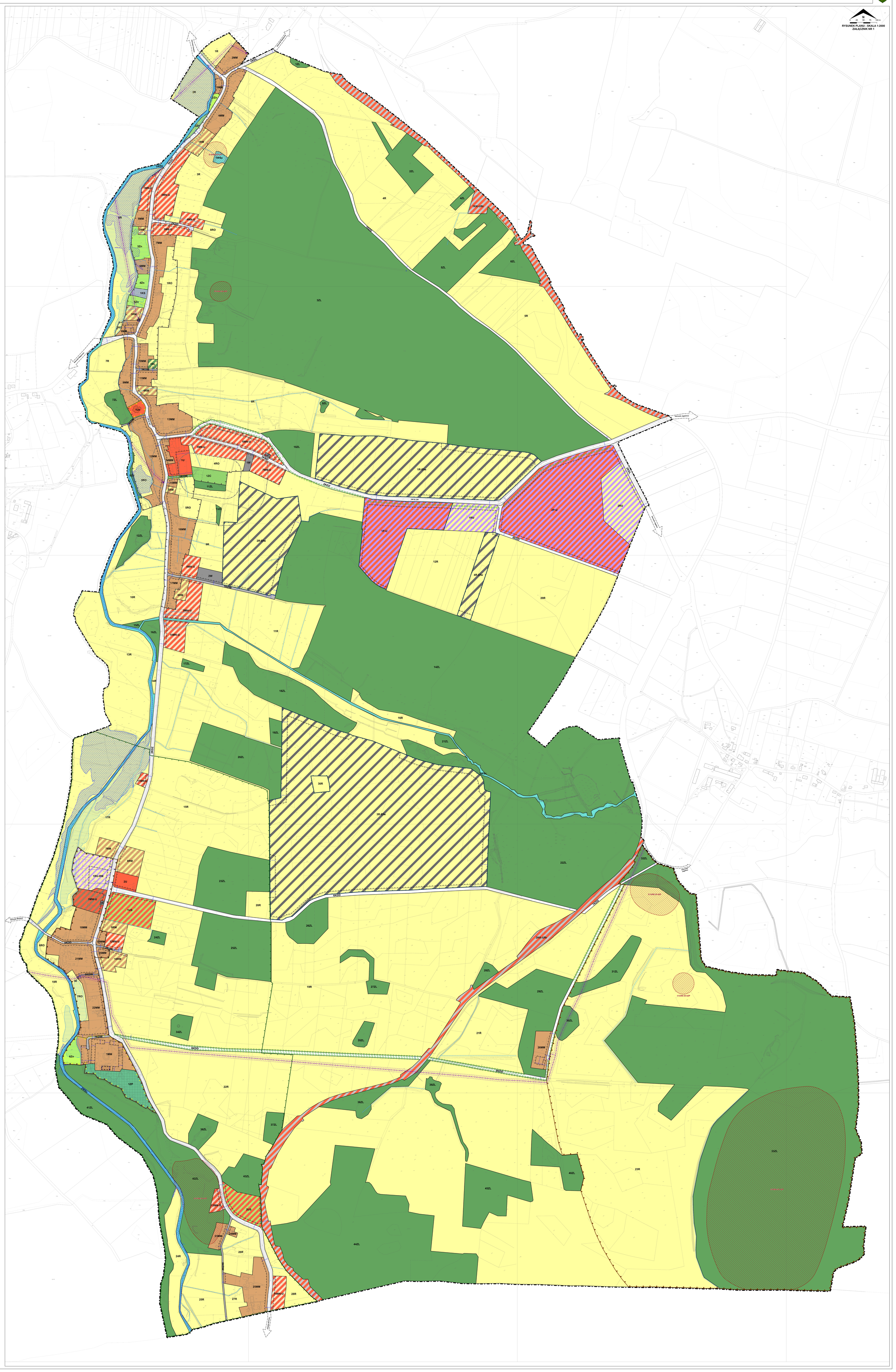
Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:
Kamil Kamiński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVIII/259/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 10 lipca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SARBY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/201/22 RADY GMINY PRZEWORNO Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- szpaler drzew
- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w Sarbach Dolnych
- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworskiego w Sarbach Górnych
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- obiekt figurujący w rejestrze zabytków
- park podworski figurujący w rejestrze zabytków
- grobowiec rodzinny figurujący w wykazie zabytków
- cmentarz katolicki figurujący w wykazie zabytków
- obiekt figurujący w wykazie zabytków
- stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha figurujące w wykazie zabytków
- stanowisko archeologiczne o określonych granicach figurujące w wykazie zabytków
- granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza
- granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica terenu pod budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- MM - teren zabudowy mieszanej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- U - teren zabudowy usługowej
- Uk - teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego
- US - teren sportu i rekreacji
- RU-RM - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych/ lub zabudowy zagrodowej
- RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- P-U - teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej
- RL - teren obsługi gospodarki leśnej
- ZC - teren cmentarza
- ZP - teren zieleni urządzonej
- Zn - teren zieleni nieurządzonej
- RO - teren sadów i ogrodów
- R - teren rolniczy
- R-EFw - teren rolniczy lub farmy fotowoltaicznej
- WSc - teren wód powierzchniowych śródlądowych - ciek wodny
- WSz - teren wód powierzchniowych śródlądowych - zbiornik wodny
- ZL - teren lasu
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- T - teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- KK-URr - teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej
- KS - teren obsługi komunikacji
- KDZ - teren drogi publicznej – droga zbiorcza
- KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna
- KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- istniejąca stacja bazowa
- istniejąca stacja transformatorowa
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- rów melioracyjny
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- wymiar charakterystycznej odległości [w metrach]

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVIII/259/23
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 10 LIPCA 2023 R.

Podkład:
Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów pozyskane
z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru
Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Strzelin 29.06.2023 r. Licencja nr GK.6642.412.2023_0217_P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/259/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 10 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarby, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) modernizacji i budowie dróg, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** i **9KDD**, stanowiących własność gminy;

2) rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/259/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 10 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 24 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarby, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/259/23

Rady Gminy Przeworno

z dnia 10 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę