# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2020 r.

Poz. 4143

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 06.07.2020 13:49:53

**UCHWAŁA NR XXII/260/20**
**RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH**

z dnia 29 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) i art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284), w związku z uchwałą nr XXXIX/455/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**
**Przepisy ogólne**
**Rozdział 1.**
**Zasady ogólne**

**§ 1.** 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje przeważającą część obrębu geodezyjnego Trzebcz, zajmując powierzchnię około 295 ha.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

3) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach o formie jak w sąsiednim budynku po tej samej stronie drogi, z zastrzeżeniem, że jeżeli któryś z sąsiednich budynków jest zabytkowy, należy się kierować formą dachu wyłącznie tego zabytkowego obiektu; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

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

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

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

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

8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane lub określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;

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

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

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

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

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

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

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

5. W planie miejscowym nie określa się:

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

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszaru planu miejscowego;

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

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

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

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

7) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

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

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

10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

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

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

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **obowiązująca stykowa linia zabudowy**;

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

6) **granica „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Trzebcz”**;

7) **obiekt o cechach pomnika przyrody ożywionej**;

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

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

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

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

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

13) **obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, stanowiący jednocześnie miejsce pamięci narodowej**;

14) **obszar zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków**;

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

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

17) **granica obszaru osadniczego**;

18) **ciąg rowerowy**;

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

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

21) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x220 kV relacji Plewiska-Leszno-Polkowice**;

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

23) **istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa relacji Kotowice-Legnica**;

24) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice wraz ze strefą kontrolowaną**;

25) **pas zieleni osłonowej**;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony środowiska i przyrody

**§ 3.** 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

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

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji, w szczególności w granicach „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Trzebcz” oraz terenu „TR.1.PP”, winien uwzględniać występowanie gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

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

1) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d1 – w odległości do 8 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

2) dąb szypułkowy – oznaczony symbolem d2 – w odległości do 15 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

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

4) jawor – oznaczony symbolem d4 – w odległości do 15 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;

5) grab zwyczajny – oznaczony symbolem d5 – w odległości do 15 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m.

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

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

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

4) zarurowanie.

7. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9 oraz pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu miejscowego oraz odrębnych przepisów:

1) na terenach kategorii „MNU,WS”, „WS” i „R,WS”, przy uwzględnieniu regulacji Działu II;

2) na terenach kategorii „MP”, „MNU”, „ZPU”, „PP”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 200 $m^2$;

3) na terenach kategorii „UT”, „RM,UAT”, „ZP” i „ZP,MW”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1000 $m^2$;

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

8. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w ust. 7, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; to ograniczenie nie obowiązuje na terenach kategorii „WS” i „MNU,WS”.

9. Budowa i przebudowa zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 7, nie może naruszać wskazanych na rysunku planu miejscowego siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej.

10. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy, z wyjątkiem przydomowych oczek wodnych i basenów o powierzchni nie przekraczającej 80 m².

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

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

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego

**§ 4.** 1. Ochronie podlegają obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) e-1 – dom mieszkalny (nr 9);

2) e-2 – dom mieszkalny (nr 11);

3) e-3 – budynek gospodarczy (nr 11);

4) e-4 – dom mieszkalny (nr 34);

5) e-5 – dwór (nr 46);

6) e-6 – stodoła (nr 46);

7) e-7 – grób jeńca wojennego z wojny 1939 – 1944 r., stanowiący jednocześnie miejsce pamięci narodowej;

8) e-8 – park dworski;

9) e-9 – teren pocmentarny.

2. W odniesieniu do grobu jeńca wojennego, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, ochronie podlega zachowana mogiła.

3. W odniesieniu do parku dworskiego, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku usunięcia zadrzewień nakazuje się ich uzupełnienie zgodnie z historyczną kompozycją i składem gatunkowym;

2) znajdujące się w parku: dwór i grób jeńca wojennego podlegają ochronie, o której mowa w ust. 1;

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

a) historyczny układ alejek i szpalerów drzew,

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

4. W odniesieniu do terenu pocmentarnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, podlegają ochronie zachowane nagrobki oraz inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r.

5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) 1/42/71-20 (ślad osadnictwa, średniowiecze; osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich);

2) 2/43/71-20 (ślad osadnictwa, epoka kamienia).

10. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 1 i 9 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

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

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

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

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

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

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

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

3) w nowej zabudowie nakazuje się stosowanie dachów typu 43°, z zastrzeżeniem §5 ust. 12 pkt 2;

4) w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu w istniejącym budynku nakazuje się stosowanie dachów typu 43° lub odtworzenie pierwotnego kształtu dachu;

5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nachylenie połaci dachowych budynku ma spełniać wymagania dla dachu typu 43° lub nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowaną ma być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°;

6) w nowej zabudowie oraz w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu nakazuje się pokrycie dachu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową, z zastrzeżeniem § 5 ust. 12 pkt 2 i kolejnego punktu;

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

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

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

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

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

12) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam poza szyldami.

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów.

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

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

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

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

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny oraz zbliżenia na odległość mniejszą niż 12 m ścianą budynku od granicy terenów kategorii „ZLL”, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

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

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

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

3. Z obowiązującą stykową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt frontowej ściany budynku w sposób określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w Dziale II;

2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie frontowej, o której mowa w pkt 1, nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury;

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

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

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

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

5) ograniczenia wiążące się z obowiązującą stykową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1 m², o ile zapisy Działu II nie stanowią inaczej.

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

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w ust. 2 i 3, w zgodzie z ich ustaleniami;

2) na terenach kategorii „PP”, „NN” i „IT”, z wyjątkiem odcinków granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny innych kategorii niż wymienione w tym punkcie;

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

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

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

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

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

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

a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, a także na obszarach dróg – 9 m,

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

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

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

2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1:

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

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

3) dla innych obiektów budowlanych – 7 m.

9. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

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

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

12. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego budynkiem gospodarczym nie wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego oraz budynku będącego garażem, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla garaży lokalizowanych na terenie „TR.1.PP”:

1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 $m^2$ dopuszcza się dach z połaciami o nachyleniu do 10º, kryty papą lub gontem bitumicznym.

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

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

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

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

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

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

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

1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę;

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

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

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

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

17. W odniesieniu do tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 22, dopuszcza się:

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

2) wolno stojące tablice ogłoszeniowe;

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

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

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

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

5) tablice reklamowe na przegrodach wiat przystankowych;

6) wolno stojące reklamy kierunkowe – czyli tablice i urządzenia reklamowe wskazujące kierunek i ewentualnie odległość do obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza – o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,2 m², a na terenie „TR.1.PP” o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,5 m²;

7) na terenie „TR.1.PP” reklamy umieszczane na:

   a) masztach flagowych o wysokości nie przekraczającej 6 m i powierzchni ekspozycji nie nie przekraczającej 1 m²;

   b) obiektach i urządzeniach służących do dystrybucji paliwa.

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

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

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

3) wysokość nie przekracza 4 m.

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

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

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

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

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

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

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

24. Granica planu miejscowego stanowi granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

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

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

1) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
- 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej, innych niż wymienione w ust. 4,

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

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

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

2) na terenach kategorii „MNU”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (na jedno mieszkanie),

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

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

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

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

3) na terenach kategorii „MNU,WS”, „MUP”, „UT”, „RM,UAT”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

4) na terenach kategorii „ZPU”, „ZP,MW”, „ZP”:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

5) na terenie kategorii „ZPc”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

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

6) na terenach kategorii „PP”, „OO”:

a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

7) na nie wymienionych w pkt 1-6 terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

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

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

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

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

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż kategorii „UT”, „RM,UAT”;

4) obiektów służących działalności rolniczej na innych terenach niż oznaczone symbolem: „TR.13.MNU”, „TR.1.RM,UAT”, „TR.1.UT” oraz innych niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 1;

5) budowli rolniczych na innych terenach niż oznaczone symbolem: „TR.13.MNU”, „TR.1.RM,UAT”, „TR.1.UT” oraz innych niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 1;

6) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

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

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

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

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

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

5. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych do:

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

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

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

b) do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,

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

d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

e) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

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

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

3) budowania wałów i nasypów drogowych;

4) podbudowy dróg;

5) tworzenia barier ziemnych;

6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk;

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

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

7. Tereny kategorii „OO”, po zakończeniu użytkowania wynikającego z ustaleń dla tej kategorii terenów określonego w Dziale II – na części lub całości ich powierzchni – wskazuje się jako tereny wymagające rekultywacji, dla których ustala się następujące planowane działania oraz określa się oczekiwane rezultaty działań rekultywacyjnych:

1) ustala się dopuszczalne kierunki rekultywacji: rolny, leśny, rekreacyjny oraz na potrzeby lokalizacji urządzeń przetwarzających energię słoneczną na energię elektryczną;

2) na obszarach zbędnych dla funkcjonowania składowiska odpadów dopuszcza się prowadzenie rekultywacji równocześnie z funkcjonowaniem składowiska odpadów;

3) na potrzeby prowadzenia rekultywacji dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości nie przekraczającej 30 m, w tym niezbędnych dróg i obiektów infrastruktury technicznej.

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

**§ 8.** 1. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii „WS”, „ZLL” i „RR”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2040 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

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

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

**§ 9.** 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się w oparciu o drogi publiczne „TR.1.KDZ”, „TR.2.KDZ”, „TR.3.KDZ”, „TR.1.KDZ(KDL)”, „TR.2.KDL” oraz „TR.5.KDD” mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg wewnętrznych, w tym prowadzonych przez tereny kategorii „ITK”, oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z obowiązującymi przepisami.

3. Tereny kategorii **„KDZ”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2; nie dotyczy terenu „TR.3.KDZ”,

b) minimalna liczba chodników – 0,

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

5. Teren kategorii **„KDZ(KDL)”**, oznaczony symbolem **„TR.1.KDZ(KDL)”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej, która może zostać obniżona do klasy lokalnej.**

6. W odniesieniu do terenu **„TR.1.KDZ(KDL)”** obowiązują następują ustalenia:

1) dopuszcza się obniżenie klasy drogi ze zbiorczej do lokalnej, po zmianie kategorii tego odcinka drogi i po oddaniu do użytkowania obejścia drogowego na terenie „TR.2.KDZ”;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

4) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba chodników – 1,

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

7. Tereny kategorii **„KDL”** przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenie „TR.1.KDL” – 1,

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenie „TR.2.KDL” – 0,

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach: „TR.1.KDD”, „TR.3.KDD” i „TR.5.KDD” – 2,

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

c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenie „TR.1.KDD” i „TR.3.KDD” – 1,

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

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

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

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

a) ruch pieszy i rowerowy,

b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;

5) w zakresie wymaganych parametrów:

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

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

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

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

e) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m.

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

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

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

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

17. Należy umożliwić realizację ciągów rowerowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się, aby ciąg rowerowy stanowił fragment jezdni lub był lokowany w innych miejscach niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m od osi oznaczonej trasy, przy uwzględnieniu ustaleń poprzedniego ustępu.

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

1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

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

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

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

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

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

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

19. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

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

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

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

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

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

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

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

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

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

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

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

22. Spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 20 w pkt 2 i 3, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych – w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

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

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

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

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

25. Na terenach kategorii „KDZ”, „KDZ(KDL)”, „KDL”, „KDD” i „KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 10.** 1. Ze względu na przebiegi poniższych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym:

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x220 kV relacji Plewiska – Leszno – Polkowice – w odległości do 25 m od osi linii;

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

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

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

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

2) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

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

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

a) 16 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x220 kV,

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

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

3. W strefach kontrolowanych gazociągów występują określone w przepisach odrębnych ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, przy czym szerokość strefy kontrolowanej dla:

1) istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa relacji Kotowice-Legnica – wynika z załącznika nr 2 tabela nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);

2) istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan-KGHM Żukowice/Polkowice – wynosi 6 m.

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

1) w zasięgu granicy obszaru osadniczego:

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

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

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

2) poza zasięgiem granicy obszaru osadniczego:

a) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu, w tym podziemne, na terenach kategorii „ITK” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem lit. e,

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

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

- nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje,
- nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
- nie zostaną naruszone przepisy odrębne,
- lokalizacja urządzeń nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia tego punktu,

d) dopuszcza się sytuowanie nowej infrastruktury: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej niskiego i średniego ciśnienia, cieplnej, teletechnicznej i telekomunikacyjnej, wyłącznie jako podziemnej,

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

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

- na terenach innych niż kategorii „RR” i „ZLL”, przy czym:
  - w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 7,5 m od osi linii,
  - w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 1,5 m od osi linii, a w odniesieniu do zakazu sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m, w odległości do 1 m od skrajnego przewodu linii,
- na terenach kategorii „RR” i „ZLL” wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci, wymienione w ust. 2, muszą się zamknąć w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego zasięgów pasów technologicznych;

g) sieci przemysłowe dopuszcza się w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, a także na terenach kategorii „ITK”, „PP”, „OO”;

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

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

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

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

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

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

b) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 i poz. 284),

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

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

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

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

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

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

a) wodociągowej – DN 32,

b) kanalizacji sanitarnej – DN 110,

c) elektroenergetycznej – 230 V,

d) gazowej – DN 25,

e) ciepłowniczej – DN 20,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Na obszarze planu miejscowego podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoże rud miedzi „Rudna” RM 24.

3. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Rudna”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Rudna” RM 24.

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

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

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

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

## DZIAŁ II.
## Przepisy szczegółowe

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

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

1) zabudowę i budowle przeznaczone dla działalności rolniczej, w tym budowle rolnicze – tylko na działkach z istniejącą zabudową zagrodową, z zastrzeżeniem ust. 16;

2) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

3) obiekty dla nieuciążliwej nierolniczej działalności produkcyjnej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m$^2$;

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

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

6) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenach kategorii „MP”;

7) urządzenia sportowe i rekreacyjne inne niż wymienione w poprzednim punkcie;

8) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

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

1) ust. 2 pkt 3 i 8 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. Na terenach kategorii „MP” nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa ma posiadać 2 kondygnacje nadziemne, a pozostała zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

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

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

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków:

a) wpisanych do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 5,

b) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisane do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 15,

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

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

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

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

11. Na terenach kategorii „MP”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,2 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,1 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,01 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

12. Na terenach kategorii „MP”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 1,0 – na działkach o powierzchni do 500 m²;

2) 0,7 – na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m²;

3) 0,5 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² do 3000 m²;

4) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 3000 m².

13. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

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

15. Na terenach kategorii „MP” określa się następującą kolorystykę budynków:

1) wpisanych do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 5;

2) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisane do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 15;

3) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

a) dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13,

b) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem.

16. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt o łącznej obsadzie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na danej działce.

17. Na terenach kategorii „MP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 3000 m² dla zabudowy zagrodowej i innej zabudowy przeznaczonej dla prowadzenia działalności rolniczej;

2) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie);

4) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

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

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

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenach kategorii „MNU”;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne inne niż wymienione w poprzednim punkcie;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

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

1) ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu;

2) ust. 2 pkt 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenów „TR.8.MNU” i „TR.10.MNU”, a na pozostałych terenach kategorii „MNU” nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach oznaczonych symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa szeregowa; na pozostałych terenach kategorii „MNU” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MNU” nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa ma posiadać 2 kondygnacje nadziemne, a pozostała zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1000 m² na terenie „TR.11.MNU”, 790 m² na terenie „TR.12.MNU” oraz 300 m² na pozostałych terenach;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

3) dachy budynków:

a) wpisanych do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 5,

b) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisane do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 15,

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

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

9. Na terenie oznaczonym symbolem „TR.11.MNU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki, a na pozostałych terenach kategorii „MNU” nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

10. Na terenach innych niż oznaczone symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU” powierzchnia zajęta przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 600 m².

11. Jeżeli parametry, o których mowa w ust. 9 i 10, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenach kategorii „MNU”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 0,25 – na terenach oznaczonych symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”;

2) 0,1 – na działkach o powierzchni do 1000 m², poza terenami oznaczonymi symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”;

3) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m², poza terenami oznaczonymi symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”.

13. Na terenach kategorii „MNU”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) 1,1 – na terenach oznaczonych symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”;

2) 0,5 – na działkach o powierzchni do 1000 m², poza terenami oznaczonymi symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”;

3) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m², poza terenami oznaczonymi symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU”.

14. Na terenach kategorii „MNU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „TR.11.MNU”, na którym powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

16. Na terenach kategorii „MNU” określa się następującą kolorystykę budynków:

1) wpisanych do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 5;

2) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, innych niż wpisane do ewidencji zabytków – zgodnie z § 4 ust. 15;

3) położonych poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

   a) dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13,

   b) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

17. Na każdym z terenów oznaczonych symbolami „TR.11.MNU” i „TR.12.MNU” dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego budynku lub jednego zespołu budynków w zabudowie szeregowej, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

1) powierzchnia zabudowy ma zająć co najmniej 80% powierzchni niezabudowanego obszaru wydzielonego nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dach należy zrealizować w układzie kalenicowym względem drogi publicznej, czyli z kalenicą dachu budynku równoległą do tej drogi;

3) każda z głównych połaci dachowych ma tworzyć jedną płaszczyznę na całej długości budynku lub zespołu budynków w zabudowie szeregowej;

4) ściana frontowa zabudowy ma tworzyć jedną płaszczyznę na całej długości budynku lub zespołu budynków w zabudowie szeregowej, przy czym dopuszcza się cofnięcie i wykroczenie na odległość do 2 m od tej płaszczyzny elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę frontową zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe.

18. Na terenach kategorii „MNU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie);

3) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (na jedno mieszkanie);

4) 500 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

19. Na terenach „TR.1.MNU” i „TR.3.MNU”, nowe budynki o funkcji mieszkaniowej i usługowej lokalizowane wzdłuż obowiązującej stykowej linii zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 3 planu miejscowego, należy sytuować w układzie szczytowym, czyli z kalenicą dachu budynku prostopadłą do tej linii zabudowy.

20. Na terenach „TR.13.MNU” i „TR.14.MNU”, nowe budynki o funkcji mieszkaniowej i usługowej lokalizowane wzdłuż obowiązującej stykowej linii zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 3 planu miejscowego, należy sytuować w układzie kalenicowym, czyli z kalenicą dachu budynku równoległą do tej linii zabudowy.

**§ 15.** 1. Teren kategorii **„MNU,WS”**, oznaczony symbolem **„TR.1.MNU,WS”,** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług gastronomii i hotelarskich oraz śródlądowych zbiorników wodnych, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TR.1.MNU,WS” dopuszcza się:

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

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenie „TR.1.MNU,WS”;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „TR.1.MNU,WS” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Na terenie „TR.1.MNU,WS” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca.

6. Na terenie „TR.1.MNU,WS” nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa ma posiadać 2 kondygnacje nadziemne, a pozostała zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Na terenie „TR.1.MNU,WS” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

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

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

9. Na terenie „TR.1.MNU,WS” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu.

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

11. Na terenie „TR.1.MNU,WS”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,002;

2) maksymalną – 0,25.

12. Na terenie „TR.1.MNU,WS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

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

14. Na terenie „TR.1.MNU,WS”, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13, określa się następującą kolorystykę budynków:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego lub brązowego;

2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

**§ 16.** 1. Teren kategorii **„MUP”**, oznaczony symbolem **„TR.1.MUP”,** przeznacza się **dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

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

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

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenie „TR.1.MUP”;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne inne niż wymienione w poprzednim punkcie;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią istniejącego budynku,

b) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „TR.1.MUP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenie „TR.1.MUP” zakazuje się zmiany gabarytów istniejącego budynku, w szczególności jego bryły oraz formy dachu.

6. Na terenie „TR.1.MUP” należy zachować istniejącą intensywność zabudowy działki budowlanej oraz istniejącą powierzchnię zabudowy terenu.

7. Na terenie „TR.1.MUP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

9. Na terenie „TR.1.MUP” określa się kolorystykę budynków: zgodnie z § 4 ust. 5.

**§ 17.** 1. Teren kategorii **„ZP,MW”**, oznaczony symbolem **„TR.1.ZP,MW”,** przeznacza się **dla podworskiego parku z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TR.1.ZP,MW” dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią istniejącego budynku,

b) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „TR.1.ZP,MW” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2-4, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Na terenie „TR.1.ZP,MW” zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

6. Na terenie „TR.1.ZP,MW” zakazuje się zmiany gabarytów istniejącego budynku, w szczególności jego bryły oraz formy dachu.

7. Na terenie „TR.1.ZP,MW” należy zachować istniejącą intensywność zabudowy działki budowlanej oraz istniejącą powierzchnię zabudowy terenu.

8. Na terenie „TR.1.ZP,MW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

10. Na terenie „TR.1.ZP,MW” się kolorystykę budynków: zgodnie z § 4 ust. 5.

**§ 18.** 1. Teren kategorii **„ZPU”**, oznaczony symbolem **„TR.1.ZPU”,** przeznacza się **dla podworskiego parku z zabudową usługową z zakresu: ochrony zdrowia, edukacji, kultury, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, gastronomii i hotelarstwa, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenie „TR.1.ZPU”;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne inne niż wymienione w poprzednim punkcie;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

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

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

5. Na terenie „TR.1.ZPU” nowa zabudowa usługowa ma posiadać minimum 2 kondygnacje nadziemne.

6. Na terenie „TR.1.ZPU” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 500 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków: zgodnie z § 4 ust. 15.

7. Na terenie „TR.1.ZPU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

8. Na terenie „TR.1.ZPU”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,05;

2) maksymalną – 0,6.

9. Na terenie „TR.1.ZPU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie „TR.1.ZPU” określa się kolorystykę budynków: zgodnie z § 4 ust. 15.

**§ 19.** 1. Teren kategorii **„UT”**, oznaczony symbolem **„TR.1.UT”,** przeznacza się **dla usług gastronomii i hotelarskich, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym konnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) kemping i pole biwakowe;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „TR.1.UT” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. W przypadku realizacji kempingu lub pola biwakowego teren „TR.1.UT” należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

6. Na terenie „TR.1.UT” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

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

7. Na terenie „TR.1.UT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu.

8. Na terenie „TR.1.UT”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,005;

2) maksymalną – 0,6.

9. Na terenie „TR.1.UT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

11. Na terenie „TR.1.UT”, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13, określa się następującą kolorystykę budynków:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego lub brązowego;

2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem.

**§ 20.** 1. Teren kategorii **„RM,UAT”**, oznaczony symbolem **„TR.1.RM,UAT”,** przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej wraz z funkcją agroturystyki**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „TR.1.RM,UAT” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) kemping i pole biwakowe;

3) urządzenia sportowe i rekreacyjne towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym na terenie „TR.1.RM,UAT”;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

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

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „TR.1.RM,UAT” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. W przypadku realizacji kempingu lub pola biwakowego teren „TR.1.RM,UAT” należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

6. Na terenie „TR.1.RM,UAT”, z zastrzeżeniem uregulowań Działu I w odniesieniu do budynków gospodarczych nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz budynków będących garażami, ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

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

7. Na terenie „TR.1.RM,UAT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu.

8. Na terenie „TR.1.RM,UAT”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,02;

2) maksymalną – 0,6.

9. Na terenie „TR.1.RM,UAT” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

11. Na terenie „TR.1.RM,UAT”, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13, określa się następującą kolorystykę budynków:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego lub brązowego;

2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem.

**§ 21.** 1. Teren kategorii **„ZP”**, oznaczony symbolem **„TR.1.ZP”,** przeznacza się **dla zieleni parkowej.**

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

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) obiekty usługowe towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu;

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

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

4. Na terenie „TR.1.ZP” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;

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

5. Na terenie „TR.1.ZP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

6. Na terenie „TR.1.ZP”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,005;

2) maksymalną – 0,1.

7. Na terenie „TR.1.ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie „TR.1.ZP” określa się kolorystykę budynków: zgodnie z § 4 ust. 15.

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

**§ 22.** 1. Teren kategorii **„ZPc”**, oznaczony symbolem **„TR.1.ZPc”,** przeznacza się **dla zieleni urządzonej na obszarze dawnego cmentarza.**

2. Na terenie „TR.1.ZPc” dopuszcza się obiekty małej architektury i zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie „TR.1.ZPc” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 23.** 1. Tereny kategorii **„ZKP”** przeznacza się **dla zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych**.

2. Na terenach kategorii „ZKP” obowiązują następujące ustalenia:

1) teren oznaczony symbolem „TR.3.ZKP” przeznacza się także dla dojazdu do gruntów rolnych;

2) określa się następujące parametry:

a) minimalna szerokość pasa przeznaczonego dla komunikacji na terenie „TR.3.ZKP” – 5 m,

b) minimalna szerokość pasa przeznaczonego dla komunikacji na terenach innych niż wymienione w lit. a – 3 m,

c) minimalna wysokość skrajni na terenie „TR.3.ZKP” – 4,6 m,

d) minimalna wysokość skrajni na terenach innych niż wymienione w lit. c – 3 m;

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

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

a) ruch pieszy i rowerowy, a na terenie „TR.3.ZKP” także ruch maszyn rolniczych,

b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;

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

6) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 24.** 1. Teren kategorii **„KD”**, oznaczony symbolem **„TR.1.KD”,** przeznacza się **dla podworskiego dziedzińca**.

2. Na terenie „TR.1.KD” można lokalizować:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

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

3. Na terenie „TR.1.KD” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 10% powierzchni terenu.

4. Na terenie „TR.1.KD” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „TR.1.KD” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „TR.1.KD”, w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje lokalizacja akcentu przestrzennego, czyli obiektu budowlanego, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną, w szczególności takiego jak posąg, rzeźba, pomnik czy fontanna.

**§ 25.** 1. Teren kategorii **„PP”**, oznaczony symbolem **„TR.1.PP”,** przeznacza się **dla obiektów usług, produkcji, baz, składów i magazynów, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. Na terenie „TR.1.PP” zakazuje się lokalizacji przeznaczeń, dla których w przepisach ochrony środowiska zostały określone poziomy hałasu w środowisku.

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

1) obiekty towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleń, w tym izolacyjną i osłonową, i obiekty małej architektury;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

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

b) parkingów terenowych.

4. Na terenie „TR.1.PP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 3 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

5. Na terenie „TR.1.PP”, w przypadku lokalizowania instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, co najmniej 50% wytwarzanej przez te instalacje mocy ma pochodzić z urządzeń zainstalowanych na ścianach lub dachach budynków.

6. Na terenie „TR.1.PP” ustala się gabaryty budynków, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 10000 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 25 m;

3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: z połaciami o nachyleniu do 30°, przy czym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

7. Na terenie „TR.1.PP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu.

8. Na terenie „TR.1.PP”, w przypadku lokalizowania budynków, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0001;

2) maksymalną – 2,0.

9. Na terenie „TR.1.PP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie „TR.1.PP” w obszarze wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, należy wprowadzić zieleń osłonową, w ramach której zadrzewienia mają zajmować co najmniej 60% powierzchni tego obszaru.

**§ 26.** 1. Tereny kategorii „**ITK”** przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) obiekty, sieci i urządzenia służące celom edukacyjnym;

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

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenach kategorii „ITK” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „ITK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 27.** 1. Tereny kategorii **„OO”** przeznacza się **dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów.**

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

1) sieci, obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem określonym w ust. 1;

2) zieleń, w tym izolacyjną i osłonową, i obiekty małej architektury;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „OO” dopuszcza się lokalizację Centralnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

5. Na terenach kategorii „OO” w przypadku lokalizacji urządzeń przetwarzających energię słoneczną na energię elektryczną, wykonywanej w ramach działań rekultywacyjnych, grunty, na których będą usytuowane ww. urządzenia, mają zostać wcześniej zatrawione.

6. Na terenach kategorii „OO” zakazuje się lokalizacji budynków.

7. Na terenach kategorii „OO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 28.** 1. Teren kategorii **„NN”**, oznaczony symbolem **„TR.1.NN”,** przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie**.

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

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

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

3. Na terenie „TR.1.NN” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 50 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m;

3) dachy budynków – zgodnie z § 4 ust. 15.

5. Na terenie „TR.1.NN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni terenu.

6. Na terenie „TR.1.NN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,04;

2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenie „TR.1.NN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 25 m²;

2) wysokość budynku nie może przekroczyć 6 m;

3) dachy budynków:

a) położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – zgodnie z § 4 ust. 15,

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

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

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

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

8. Na terenach kategorii „IT” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,02;

2) maksymalną – 0,6.

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

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

**§ 30.** 1. Tereny kategorii **„WS”** przeznacza się **dla powierzchniowych wód śródlądowych, w tym dla stawów hodowlanych.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) obiekty budowlane związane z obsługą zbiorników wodnych;

3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcji rekreacyjnej – wyłączenie na terenie „TR.4.WS”.

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

4. Na terenach kategorii „WS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 31.** 1. Tereny kategorii **„R,WS”** przeznacza się **dla powierzchniowych wód śródlądowych służących dla potrzeb rolnictwa oraz dla stawów hodowlanych.**

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

1) zadrzewienia i zakrzewienia;

2) obiekty i urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz służące obsłudze przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Na terenach kategorii „R,WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „R,WS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 32.** 1. Tereny kategorii **„ZE”** przeznacza się **dla zieleni nieurządzonej i zieleni urządzonej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „ZE” dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

4. Na terenach kategorii „ZE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

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

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 i 148), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

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

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

5. Na terenie „TR.9.ZLL”, poza dopuszczonym zagospodarowaniem określonym w ust. 2, ochronie podlega istniejąca aleja pamięci zasłużonych dla nadleśnictwa, „Dąb Papieski” oraz obiekty towarzyszące w postaci kapliczki i altany.

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

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

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

4. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m; dopuszczenie to nie dotyczy siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej; dopuszczenie to nie dotyczy siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej.

## DZIAŁ III.
## Przepisy końcowe

**§ 35.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Trzebcz, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XI/95/99 z dnia 16 września 1999 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 30, poz. 1296;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XV/136/04 z dnia 20 lutego 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 58, poz. 1120.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Roman Rozmysłowski**

Poz. 4143

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/269/20
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2020 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GÓRNICZEGO W OBRĘBIE TRZEBCZ W GMINIE POLKOWICE

## *Rysunek planu miejscowego*

## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA STYKOWA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- GRANICA "ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO TRZEBCZ"
- OBIEKT O CECHACH POMNIKA PRZYRODY OŻYWIONEJ
- OBSZAR SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY EUROPEJSKIEJ WRAZ Z JEGO KODEM
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OBIEKT ZABYTKOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT ZABYTKOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, STANOWIĄCY JEDNOCZEŚNIE MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
- OBSZAR ZABYTKOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,01 HA, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,01 DO 0,5 HA, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA OBSZARU OSADNICZEGO
- CIĄG ROWEROWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220/220 kV RELACJI PLEWISKA-LESZNO-POLKOWICE
- ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300 I CIŚNIENIU 6,3 MPA RELACJI KOTOWICE-LEGNICA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 200 I CIŚNIENIU 6,3 MPA RELACJI KGZ KOŚCIAN-KISINA ŻUKOWICE-POLKOWICE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- PAS ZIELENI OSŁONOWEJ
- **TR.1.MP**, **TR.2.MNU** — PRZYKŁADOWE SYMBOLE TERENÓW

### SYMBOLE KATEGORII TERENÓW

- **MP** — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **MNU** — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **MNU,WS** — TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG GASTRONOMII I HOTELARSKICH ORAZ ŚRÓDLĄDOWYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **MUP** — TEREN DLA ZABUDOWY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **ZP,MN** — TEREN DLA PODWORSKIEGO PARKU Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- **ZPU** — TEREN DLA PODWORSKIEGO PARKU Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ Z ZAKRESU: OCHRONY ZDROWIA, EDUKACJI, KULTURY, OPIEKI NAD DZIEĆMI, OPIEKI SPOŁECZNEJ, GASTRONOMII I HOTELARSTWA, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **UT** — TEREN DLA USŁUG GASTRONOMII I HOTELARSKICH, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI, W TYM KONNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **RM,UAT** — TEREN DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ WRAZ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYKI
- **ZP** — TEREN DLA ZIELENI PARKOWEJ
- **ZPc** — TEREN DLA ZIELENI URZĄDZONEJ NA OBSZARZE DAWNEGO CMENTARZA
- **ZKP** — TEREN DLA ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ CIĄGÓW PIESZYCH
- **KD** — TEREN DLA PODWORSKIEGO DZIEDZIŃCA
- **P+** — TEREN DLA OBIEKTÓW USŁUG, PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **ITK** — TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ DRÓG, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **OO** — TEREN DLA SKŁADOWANIA, PRZETWARZANIA, RECYKLINGU I ODZYSKU, W TYM ZBIERANIA I MAGAZYNOWANIA ODPADÓW
- **NN** — TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **IT** — TEREN DLA SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- **WS** — TEREN DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH, W TYM DLA STAWÓW HODOWLANYCH
- **RWS** — TEREN DLA POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH SŁUŻĄCYCH POTRZEBOM ROLNICTWA, W TYM DLA STAWÓW HODOWLANYCH
- **ZE** — TEREN DLA ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- **ZEG** — TEREN DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE
- **RR** — TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- **KDZ** — TERENY DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- **KDZ/KDL** — TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ, KTÓRA MOŻE ZOSTAĆ OBNIŻONA DO KLASY LOKALNEJ
- **KDL** — TERENY DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- **KDG** — TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- **KDW** — TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

*PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO*

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

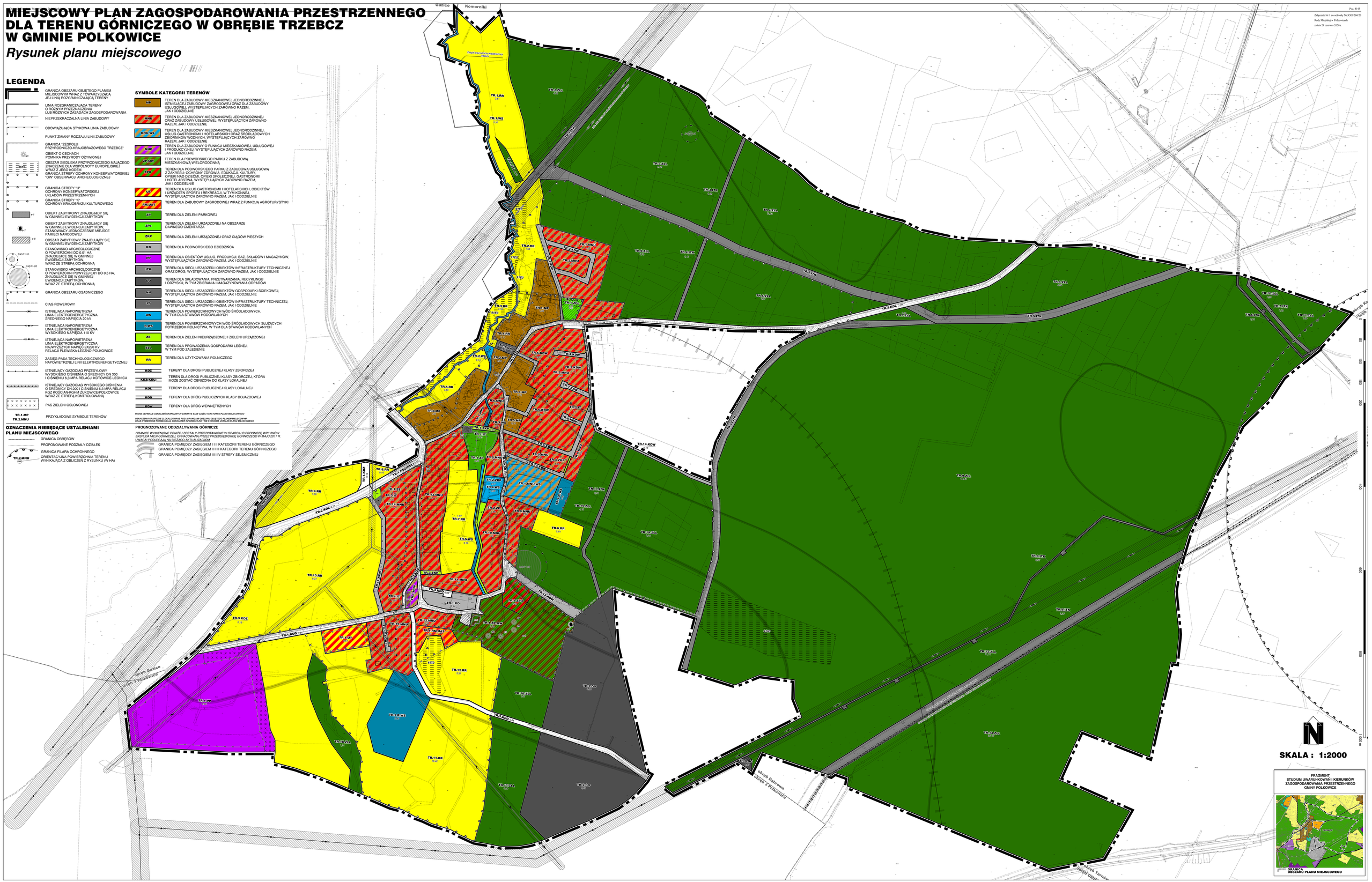
### OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBRĘBÓW
- PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
- GRANICA FILARA OCHRONNEGO
- **TR.2.MNU** 0,40 — ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU WYNIKAJĄCA Z OBLICZEŃ Z RYSUNKU (W HA)

### PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA GÓRNICZE

*GRANICE WYMIENIONE PONIŻEJ ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O PROGNOZĘ WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ, OPRACOWANĄ PRZEZ PRZEDSIĘBIORCĘ GÓRNICZEGO W MAJU 2017 R. UWAGI: PODLEGAJĄ NA BIEŻĄCO AKTUALIZACJOM*

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


Guzice
Komorniki
Obręb Gusice
Gmina Polkowice
Obręb Dąbrowa
Gmina Polkowice
Obręb Tarnów
Gmina Polkowice
TR.1.RR
TR.1.WS
TR.1.ITK
TR.2.RR
TR.2.MNU
TR.3.RR
TR.4.RR
TR.5.RR
TR.6.RR
TR.7.RR
TR.8.RR
TR.9.RR
TR.10.RR
TR.11.RR
TR.12.RR
TR.1.KD
TR.2.KD
TR.3.KDZ
TR.4.KDW
TR.5.KDW
TR.6.KDW
TR.7.KDW
TR.8.KDW
TR.9.KDW
TR.10.KDW
TR.11.KDW
TR.12.KDW
TR.13.KDW
TR.14.KDW
TR.1.KDL
TR.2.KDL
TR.3.KDL
TR.4.KDL
TR.5.ITK
TR.6.ITK
TR.7.ITK
TR.8.ITK
TR.9.ITK
TR.10.ITK
TR.11.ITK
TR.12.ITK
TR.1.ZEL
TR.2.ZEL
TR.3.ZEL
TR.4.ZEL
TR.5.ZEL
TR.6.ZEL
TR.7.ZEL
TR.8.ZEL
TR.9.ZEL
TR.10.ZEL
TR.11.ZEL
TR.12.ZEL
TR.13.ZEL
TR.14.ZEL
TR.1.ZP
TR.2.ZP
TR.3.ZP
TR.4.ZP
TR.5.ZP
TR.6.ZP
TR.7.ZP
TR.8.ZP
TR.9.ZP
TR.10.ZP
TR.11.ZP
TR.12.ZP
TR.1.MP
TR.2.MP
TR.3.MP
TR.4.MP
TR.5.MP
TR.6.MP
TR.7.MP
TR.8.MP
TR.9.MP
TR.10.MP
TR.11.MP
TR.12.MP
TR.13.MP
TR.1.MNU
TR.2.MNU
TR.3.MNU
TR.4.MNU
TR.5.MNU
TR.6.MNU
TR.7.MNU
TR.8.MNU
TR.9.MNU
TR.10.MNU
TR.11.MNU
TR.12.MNU
TR.13.MNU
TR.1.MNU,WS
TR.1.WS
TR.2.WS
TR.3.WS
TR.4.WS
TR.5.WS
TR.1.RWS
TR.2.RWS
TR.1.UT
TR.2.UT
TR.3.UT
TR.1.RM,UAT
TR.1.OO
TR.2.OO
TR.3.OO
TR.1.PO
TR.2.PO
TR.3.PO
TR.1.IT
TR.2.IT
TR.3.IT
TR.1.NN
TR.2.NN
TR.3.NN
TR.1.ZE
TR.2.ZE
TR.3.ZE
TR.1.ZEG
TR.2.ZEG
TR.3.ZEG
TR.1.ZPc
TR.1.ZKP
TR.2.ZKP
TR.3.ZKP
TR.4.ZKP
TR.5.ZKP
TR.6.ZKP
TR.7.ZKP
TR.8.ZKP
TR.9.ZKP
TR.10.ZKP
TR.11.ZKP
TR.12.ZKP
TR.13.ZKP
TR.14.ZKP
TR.15.ZKP
TR.16.ZKP
TR.17.ZKP
TR.18.ZKP
TR.19.ZKP
TR.20.ZKP
TR.21.ZKP
TR.22.ZKP
TR.23.ZKP
TR.24.ZKP
TR.25.ZKP
TR.26.ZKP
TR.27.ZKP
TR.28.ZKP
TR.29.ZKP
TR.30.ZKP
TR.31.ZKP
TR.32.ZKP
TR.33.ZKP
TR.34.ZKP
TR.35.ZKP
TR.36.ZKP
TR.37.ZKP
TR.38.ZKP
TR.39.ZKP
TR.40.ZKP

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/260/20
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2020 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Polkowicach, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Polkowic i przedłożoną Radzie Miejskiej listę nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice" stanowiącej integralną część niniejszego załącznika.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice.**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Sposób rozpatrzenia uwagi |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | 16.12.2019 | Autor uwagi nr 1 | „Jestem właścicielem działek położonych w Trzebczu o nr 115/5 i 116 gdzie został wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Wnoszę uwagę i wniosek, ponieważ na mojej działce 115/5 i 116 została zaprojektowana droga dojazdowa do sąsiadujących działek tj. 114 i 519, nie wyrażam zgody na to aby poprzez moje działki została wybudowana ta droga, ponieważ miedzy działką 116 i 519 jest różnica wysokości terenu około 2m i na całej długości oddzielone są ciekiem wodnym (rów), ponadto do każdej z tych działek prowadzi gminna droga (ostatnio utwardzona), z której te działki mają bezpośredni dojazd.<br>W załączeniu mapa, na której zaznaczyłem planowany przeze mnie podział działek, wraz z drogą wewnętrzną.<br>Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag i wniosków." | **Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza** w zakresie nowego rozplanowania przestrzeni w taki sposób, że skorygowano przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „TR.7.KDW", wpasowując ją częściowo w wytyczony przez autora uwagi przebieg przedstawiony na załączniku graficznym.<br>**Uwagę odrzuca się w części**, która nie została objęta drogą wewnętrzną zgodnie ze wskazaniem autora uwagi. Skrócono bowiem nieco zasugerowany przez niego odcinek nowej drogi i zakończono ją placem manewrowym. W efekcie zwiększono powierzchnię obszaru przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej (w stosunku do propozycji autora uwagi), poprawiając funkcjonalność drogi wewnętrznej dzięki wprowadzeniu „zawrotki".<br>Autor uwagi po zapoznaniu się z tym rozwiązaniem zaakceptował je pisemnie. |
| 2. | 09.01.2020 | Autor uwagi nr 2 | „W związku z wyłożeniem projektu m.p.z.p. obręb Trzebcz składam uwagę do ww. projektu<br>Jako właściciel działki nr 519/6 informuję że nie ma możliwości skomunikowania tej działki z drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem TR.7.KDW z uwagi na istniejący rów oraz spadek terenu.<br>Aby móc obsłużyć komunikacyjnie moją działkę proponuję wyznaczenie innej drogi dojazdowej zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym" | **Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza.**<br>W ramach uwzględnienia uwagi skorygowano odpowiednio rysunek projektu planu miejscowego poprzez dostosowanie przebiegu drogi wewnętrznej TR.7.KDW w celu właściwego skomunikowania nieruchomości, należącej do autora uwagi zgodnie ze szkicem przedstawionym na załączniku graficznym. |
| 3. | 23.01.2020 | Autor uwagi nr 3 | „Zgodnie ze Statutem Sołectwa Trzebcz §5 ust. 6 po konsultacjach i rozmowach z mieszkańcami sołectwa i Radą Sołecką jako Sołtys wnoszę uwagi i wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla | **Uwagę odrzuca się,** ponieważ poruszone przez autora uwagi zagadnienia:<br>1) w literze A:<br>a) ustęp 1, z propozycją dołączenia do obrębu Trzebcz terenu boiska i placu |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice.<br>A. Wniosek w sprawie zmiany granic obszaru obrębu – dwie propozycję porządkujące:<br>1. Dotychczasowy teren boiska i placu zabaw znajdujący się na działce nr 326/5 w obrębie Guzic proponujemy dołączyć do obrębu Trzebcz. Nieruchomość przylega bezpośrednio do obrębu Trzebcz i co najistotniejsze była jest i będzie użytkowana przez mieszkańców Trzebcza. Załącznik nr 1 – Mapka z zaznaczonym terenem.<br>2. Wniosek daleko idący. Planowana jest droga TR.1.KDZ skracająca dojazd do miejscowości Guzice – głównie jednak poprawiająca w przyszłości. Bezpieczeństwo kierowców i pieszych. Proponujemy aby planowaną drogę w całości zaliczyć do obrębu Trzebcz i w tym zakresie dokonać korekty i zmian granicy obszarów. Załącznik nr 2 – Mapka z naniesionymi zmianami.<br>B. Wniosek w sprawie zmiany granic obszaru obrębu – nowa proponowana granica to powrót do naturalnego przebiegu działek i starych traktów komunikacyjnych.<br>1. Działki należące w granicach obrębu nr 3 Polkowice – należy dołączyć do obrębu Trzebcz są to działki nr. 187/11; 137/2; 136/1; 196/3. Załącznik nr 3 – Mapka z zaznaczonym terenem.<br>C. Wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia oznaczonego TR.1.OO i TR.2.OO jak również oznaczonego w Studium 1.0 a znajdującego się obecnie w obrębie nr 3 Polkowice po ewentualnej zmianie granic obręb Trzebcz wniosek w pkt. B. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia z TR.1.00, TR.2.OO (Teren do składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów) i w Studium 1.0 na teren oznaczony ZLL (teren dla prowadzenia gospodarki leśnej w tym pod zalesienia)<br>UZASADNIENIE<br>Od kilkunastu lat poprzednia władza w osobie Pana Burmistrza Wiesława Wabika i Przewodniczącego Rady Miejskiej Pana Emiliana Stańczyszyna w spotkaniach indywidualnych jak i podczas zebrań z mieszkańcami twierdzili, że do rozszerzenia potencjalnego terenu pod tzw. składowisko odpadów nie dojdzie. Jednocześnie obiecując, że zostanie naprawione Studium przy zatwierdzeniu nowego MPPZ. Mieszkańcy z chwilą powstania składowiska stykają się bezpośrednio z uciążliwościami jakie to przedsięwzięcie przyniosło ze sobą i będzie przynosić. Gwarantowano nam również strefę ochronną, którą miały stanowić pasy zieleni leśnej. Biorąc powyższe nie zgadzamy się na | zabaw, znajdujących się na działce nr 326/5 w obrębie Guzice dotyczą terenu zlokalizowanego poza zasięgiem granic obszaru projektu planu, a ponadto zmiana granic obrębów wykracza poza zakres określony dla procedury sporządzenia planu miejscowego,<br>b) ustęp 2, dotyczący propozycji wyznaczenia dalszego przebiegu drogi oznaczonej symbolem „TR.1.KDZ” oraz następnie zaliczenia tego nowego odcinka do obrębu Trzebcz dotyczy terenu zlokalizowanego poza zasięgiem granic obszaru projektu planu, a ponadto zmiana granic obrębów wykracza poza zakres określony dla procedury sporządzenia planu miejscowego;<br>2) w literze B – dotyczące dołączenia działek 187/11; 137/2; 136/1; 196/3 do obrębu Trzebcz wykracza poza zakres określony dla procedury sporządzenia planu miejscowego;<br>3) w literze C - dotyczący zmiany przeznaczenia terenów o symbolach: „TR.1.OO” i TR.2.OO” dla „składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów” na tereny „ZLL” dla „prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie” jest sprzeczny z przepisem art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przesądza, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Tereny, o których mowa powyżej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice znajdują się jednostce terenowej o symbolu „1.O” „dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów”<br>4) w literze D, dotyczący propozycji zmiany opisu symbolu „e-7” o treści: „grób jeńca wojennego z wojny 1939 – 1944 r., stanowiący jednocześnie miejsce pamięci narodowej” na treść: „*miejsce egzekucji na polskim jeńcu wojennym wykonanej przez Niemcy w czasie II wojny światowej, stanowiące jednocześnie miejsce pamięci narodowej*” wymaga przeprowadzenia badań historycznych, w celu rzetelnego potwierdzenia informacji, zrelacjonowanej przez nieżyjącego świadka; przyjęty w projekcie planu opis został wprowadzony w oparciu o przekazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (pismo znak” RiD-DK-6019-1/10 z 30 grudnia 2010 r.). |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | poszerzenie strefy działalności składowiska o planowany teren.<br>Załącznik nr 4 – Mapka z zaznaczonym terenem.<br>D. Zmiana opisu oznaczonego znakiem „e-7” opis istniejący „grób jeńca wojennego z wojny 1939 – 1944r., stanowiący jednocześnie miejsce pamięci narodowej;”<br>Proponowany zapis: - miejsce egzekucji na polskim jeńcu wojennym wykonanej przez Niemcy w czasie II wojny światowej, stanowiące jednocześnie miejsce pamięci narodowej - . Zmiany winny być dokonane w każdym miejscu gdzie opis się znajduje.<br>UZASADNIENIE<br>Naoczny świadek już nie żyjący relacjonował to wydarzenie, mówiąc, ze polskiego jeńca wojennego powieszono właśnie w tym miejscu wraz z dziećmi. Zwłoki zamordowanego jeńca zostały później zdjęte i wywiezione w nieznanym kierunku.” | |
| 4. | 24.01.2020 | Autor uwagi nr 4 | „W związku z wyłożeniem projektu na pzp dla obrębu Trzebcz składam następującą uwagę.<br>Jako właściciel działki o nr 188/4 informuje, że po przez wprowadzenie na rysunku projektu nie przekraczalnej linii zabudowy uniemożliwi mi wybudowanie budynku mieszkalnego.<br>W obowiązującym planie miejscowym nie ma takich ograniczeń i mogłam dysponować tą działką dowolnie. W związku z tym wnoszę aby przesunąć tą linie zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym.<br>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.” | **Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza.**<br>W ramach uwzględnienia uwagi skorygowano linię nieprzekraczalnej zabudowy zgodnie z zaproponowaną korektą na załączniku graficznym. Jednocześnie wyjaśnia się, że określenie linii zabudowy jest jednym z ustaleń planu miejscowego dotyczącym kształtowania zabudowy, określanym obowiązkowo stosownie do przepisów wykonawczych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego nieuwzględnienie tego zagadnienia na terenie przeznaczonym pod zabudowę stanowiłoby naruszenie przepisów ww. ustawy i w konsekwencji, w dalszej perspektywie, spowodowałoby stwierdzenie nieważności uchwały w sprawie ww. planu miejscowego przez organ nadzorczy z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/260/20
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2020 r.

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 i 1649 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568 i 695) Rada Miejska w Polkowicach rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.[1)]).

[1)] (Dz U. z 2019 r. poz. 1435, 1495, 1517, 1520, 1524, 1556 i 2166 oraz z 2020 r. poz. 284 i 568)

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

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) wpływy od innych podmiotów.