

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH**

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) w związku z Uchwałą Nr 277/XXII/2013 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, zmienioną uchwałą Nr 449/XXXVI/2014 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 13 października 2014 roku **Rada Miejska w Woźnikach** stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 roku

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Woźniki – Lubsza i Piasek**

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu;

Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

Rozdział 5: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Rozdział 8: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Rozdział 9: Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;

Rozdział 10: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1.

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 277/XXII/2013 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, zmienioną uchwałą Nr 449/XXXVI/2014 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 13 października 2014 roku.

2. Plan obejmuje obszary gminy Woźniki o granicach określonych na rysunku planu, położone w obrębie jednostki strukturalnej Piasek oraz w niewielkiej części w obrębie jednostki strukturalnej Lubsza.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach 1 i 2.

§ 2.

1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący załączniki o numerach 1 i 2;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 5;
- 6) dane przestrzenne – załącznik nr 6.

2. Następujące oznaczenia graficzne i tekstowe na rysunku planu, stanowiącym załączniki o numerach 1 i 2 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie zapisów planu;
- 7) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną na podstawie zapisów planu;
- 8) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego kościół ewangelicko-augsburski wraz z najbliższym otoczeniem; przedstawione oznaczenie stanowi numer rejestru zabytków;
- 9) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „B1” ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ przestrzenny wsi Piasek;
- 11) granica strefy „B2” ochrony konserwatorskiej zbieżna z granicą cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) granica strefy „B3” ochrony historycznego zespołu budowlanego obejmującego zespół pofolwarczny w Piasku;
- 13) granica strefy ochrony archeologicznej „WO1” zbieżna z miejscem występowania stanowiska archeologicznego wraz z oznaczeniem numeru stanowiska;
- 14) granica strefy „WO2” obserwacji archeologicznej;
- 15) drzewa szczególnie wartościowe wskazane do ochrony;
- 16) strefa lokalizacji szpaleru drzew;
- 17) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości do 50 m od granic cmentarza;
- 18) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza;

- 19) granica strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 20) granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego wraz z podaną maksymalną dopuszczalną wysokością obiektów budowlanych;
 - 21) oś widokowa.
3. Na rysunku planu zawarto ustalenie, dotyczące położenia terenów objętych planem w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327;
4. Oznaczenia elementów informacyjnych na rysunku planu obejmują;
- 1) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
 - 2) granicę administracyjną gminy Woźniki.
5. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne jednostki:
- 1) Piasek, Lubsza (fragment): A;
 - 2) Płaszczymąka: „B”.
6. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1A-MNII do 12A-MNII; od 1B-MNII do 7B-MNII;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej o symbolach: od 1A-MNUII do 11A-MNUII;
 - 3) tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 1A-UI do 6A-UI;
 - 4) teren usług turystyki i rekreacji o symbolu 1A-UT;
 - 5) teren obiektów kultu religijnego o symbolu 1A- UK;
 - 6) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej o symbolach: od 1A-PU do 3A-PU,
 - 7) teren zieleni urządzonej o symbolu: 1A-ZP;
 - 8) tereny trwałych użytków zielonych: o symbolach: od 1A-RN do 9A-RN, od 1B-RN do 3B-RN;
 - 9) tereny lasów o symbolach: od 1A-ZL do 24A-ZL, od 1B-ZL do 4B-ZL;
 - 10) tereny rolnicze o symbolach: od 1A-RI do 5A-RI, od 1B-RII do 4B-RII, 1A-RII, 2A-RII;
 - 11) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: 1A-RM, od 1B-RM do 6B-RM;
 - 12) teren produkcji rolnej o symbolu 1B-RP;
 - 13) tereny wskazane do zalesienia o symbolach: od 1A-RL do 4A-RL, 1B-RL;
 - 14) teren zadrzewień o symbolu: 1A-ZZ;
 - 15) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: od 1A-ZI do 5A-ZI;
 - 16) teren cmentarza o symbolach: 1A-ZC, 2A-ZC;
 - 17) tereny wód powierzchniowych o symbolach: od 1A-W do 5A-W;
 - 18) teren infrastruktury technicznej o symbolu: 1A-IT;
 - 19) tereny drogi publicznej klasy głównej o symbolach: 1A-KDG, 2A-KDG; 1B-KDG;
 - 20) teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu 1A-KDL;
 - 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1A-KDD do 3A-KDD, 1B-KDD;
 - 22) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1A-KDW do 10A-KDW, od 1B-KDW do 3B-KDW;
 - 23) teren parkingu o symbolu: 1A-KP;
 - 24) teren drogi rowerowej o symbolu: 1A-KDR.

§ 3.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie takie przeznaczenie, które obejmuje na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 50 % powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, przy czym w obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęta przez obiekt, uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej; na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy przeznaczenie podstawowe obejmuje ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4;
- 7) **intensywności zabudowy** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **obiektom pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej, oświaty, wychowania, bankowości, hotelarskich, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, turystyki, a także obiekty straży pożarnej, policji, sportu i rekreacji oraz obiekty biurowe;
- 12) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 13) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków;

- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 16) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
- a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty związane z obsługą pojazdów, bazy samochodowe;
 - c) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, opałow, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;
- 18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 19) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Do garaży zbiorowych nie wlicza się garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 20) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie o rzemiośle (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 2159 z późn.zm.);
- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 22) **głównych połaciach dachowych** należy przez to rozumieć połacie dachowe przecinających się w głównej kalenicy dachu;
- 23) **głównej kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu;
- 24) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1225);
- 25) **starodrzewie** – należy przez to rozumieć drzewa o średnicy pnia większej niż 50 cm mierzonej na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;
- 26) **wystroju architektonicznym elewacji budynku** – należy przez to rozumieć trwale związane z budynkiem dekoracje architektoniczne i malarskie (w tym ryzality, pilastry, lizeny, słupy, kolumny, gzymsy, cokoły, fryzy, opaski a także inne motywy dekoracyjne elewacji – portale, obramienia otworów, płaskorzeźby, ornamenty, boniowania, balustrady, z zastosowanymi materiałami wykończeniowymi);
- 27) **elewacji frontowej** – przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ścian budynku znajdującą się od strony dróg publicznych lub wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych;
- 28) **szyldzie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, reklamie** – należy przez to rozumieć odpowiednio: szyld, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, reklamę w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) **pylonie** — należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, pionowe, wolnostojące, jedno lub dwustronne, charakteryzujące się zwartą formą i kształtem, stanowiące tło na całej jego wysokości dla treści reklamowych lub informacyjnych;
- 30) **parkingu jednopoziomowym odkrytym** – należy przez to rozumieć niezadaszony parking realizowany na gruncie;
- 31) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 40 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;

- 32) **materiałach występujących pierwotnie** - należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do części obiektu, które pochodzą z okresu powstania obiektu; dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków okres ich powstania został wskazany w ewidencji.

§ 4.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; krajobrazów priorytetowych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na obszarach i obiektach nie objętych ochroną konserwatorską:

- 1) w przypadku lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budynkach nakazuje się umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I piętra z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację szyldów powyżej parteru w budynkach użyteczności publicznej oraz w obrębie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 3) maksymalna wielkość tablic i urządzeń reklamowych na budynkach w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekraczać – 3 m²;
- 4) maksymalna wielkość wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wielkość wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych na terenach produkcyjno-usługowych nie może przekraczać 18 m²;
- 6) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, na urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, a także na mostach, budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, kontenerach magazynowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie tablic urządzeń reklamowych na tymczasowych obiektach usług: handlu i gastronomii oraz reklam na obiektach związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych na frontach działek, a także z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie żelbetonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń pełnych poza frontem działek na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się możliwość stosowania materiałów umożliwiających wegetację roślin.

3. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się wszelkie prace budowlane niewykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

4. Dla istniejącej zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowych innym niż wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku realizacji robót budowlanych nieobjętych nadbudowy obiektów dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia głównych połaci dachowych.

5. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej: w przypadku realizacji dachów spadzistych – nakazuje się stosowania dachówek ceramicznych, cementowych bądź innego materiału imitującego dachówki w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni, szarości, czerni bądź naturalnej ceramiki;
- 2) w obrębie wszystkich terenów objętych planem w przypadku stosowania tynków nakazuje się ich realizację w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, beżu.

6. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 8 dla poszczególnych terenów, a także rozbudowę w części położonej po wewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej wymienionych w § 6.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.

1. W granicach obszaru objętego planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obejmujący kościół ewangelicko-augsburski o numerze w rejestrze zabytków A/93, położony w Piasku przy Placu Powstańców 9. Granice zabytku obejmują obiekt wraz najbliższym otoczeniem.

2. W ramach ochrony kościoła, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania istniejącej bryły i gabarytów budynku, a także geometrii dachu, wraz z wieżyczką;
- 2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz wyglądu otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) nakaz zachowania tynkowanych elewacji, ceglanych fragmentów wieży oraz drewnianych elementów jej konstrukcji;
- 4) zakaz umieszczania na obiekcie masztów, zewnętrznych instalacji i urządzeń technicznych poza niezbędnym wyposażeniem w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia w tym również iluminacji elewacji;
- 5) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami określonymi dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w ust. 8 pkt 5;

3. W granicach obszaru objętego projektem planu występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, opisane w tabeli nr 1:

TABELA NR 1 OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW			
nr.	lokalizacja	Nr działki obręb (nr obrębu)	Opis obiektu
budynki			
1.	ul. Powstańców 9	420/83, 82 Piasek (0004)	plebania przy kościele ewangelicko – augsburskim; obiekt ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

2.	Ul. Szkolna 3	599/16 Piasek (0004)	dawna szkoła; obiekt ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
cmentarz			
3.	ul. Wolności	17, 128/18 Piasek (0004)	cmentarz ewangelicko- augsburski; obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

4. Obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie zapisów planu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w tabeli nr 1 o nr 1 i 2 poprzez:

- 1) nakaz zachowania gabarytów obiektów oraz spadków głównych połaci dachowych z tolerancją do 5°;
- 2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji;
- 3) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na elewacjach frontowych budynków, a także na połaciach dachowych widocznych od strony elewacji frontowej, przy czym maksymalna wysokość masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych montowanych na pozostałych elewacjach budynków oraz dachach nie może przekraczać 2 m licząc od miejsca montażu urządzeń; jednocześnie urządzenia nie mogą być widoczne z terenów ogólnodostępnych - placów, ulic, skwerów;
- 4) zakazy opisane w pkt. 3 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków w sposób nieobniżający ich wartości historycznej i architektonicznej poprzez nakaz utrzymania kamiennych bądź ceglanych fragmentów elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych analogicznych do materiałów występujących pierwotnie w budynku takich jak: kamień, tynki, cegła.
- 6) Ustalenia dotyczące sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dla plebanii przy kościele ewangelicko-augsburskim, objętej strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarto w ust.8 pkt.5;
 - b) dla dawnej szkoły zawarto w ust. 15;
 - c) dla cmentarza, objętego strefą „B2” ochrony konserwatorskiej zawarto w ust. 10 pkt 8.

5. Dla zabytkowego cmentarza oznaczonego numerem 3 w tabeli nr 1, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10.

6. W graniach obszaru objętego planem występują obiekty o wartościach kulturowych opisane w tabeli nr 2:

TABELA NR 2 OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH			
nr	Ulica/miejscowość	Nr działki/obręb (nr obrębu)	Opis obiektu

1.	Ul. Wolności 28 Piasek	435/126 Lubsza (0003) 435/126	dom w zespole pofolwarcznym
2.	Ul. Wolności 28 Piasek	435/126 Lubsza (0003) 435/126	dawana obora w zespole pofolwarcznym
3.	Ul. Wolności 5 Piasek	110/13 Piasek (0004)	dom
4.	Ul. Wolności 2 Piasek	389/71 Piasek (0004)	dom i dawna kuźnia
5.	Ul. Leśna Piasek	430/86 Piasek (0004)	trafostacja z 1927 r.

7. Obowiązuje ochrona obiektów o wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 2 na podstawie zapisów planu poprzez:

- 1) nakaz zachowania gabarytów obiektów oraz spadków głównych połaci dachowych z tolerancją do 5°;
- 2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji;
- 3) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na elewacji frontowej budynku, a także na połaciach dachowych widocznych od strony elewacji frontowej, przy czym maksymalna wysokość masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych montowanych na pozostałych elewacjach budynków oraz dachach nie może przekraczać 2 m licząc od miejsca montażu urządzeń; jednocześnie urządzenia nie mogą być widoczne z terenów ogólnodostępnych - placów, ulic, skwerów;
- 4) zakazy opisane w pkt. 3 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektu w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę budynku w sposób nieobniżający jego wartości historycznej i architektonicznej poprzez nakaz utrzymania kamiennych bądź ceglanych fragmentów elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych analogicznych do materiałów występujących pierwotnie w budynku takich jak: kamień, tynki, cegła;
- 6) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami ust. 15;

8. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej kościół ewangelicko-augsburski wraz z najbliższym otoczeniem, o granicy oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1. W obrębie strefy obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na budynkach sakralnych, a także na elewacji frontowej oraz na dachu spadzistym od strony elewacji frontowej budynku plebanii,

przy czym maksymalna wysokość masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych montowanych na pozostałych elewacjach budynku, a także dachach nie może przekraczać 2 m licząc od miejsca montażu urządzenia, jednocześnie urządzenia nie mogą być widoczne z terenów ogólnodostępnych - placów, ulic, skwerów;

- 3) zakazy opisane w pkt. 2 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
- 4) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z wymogami określonymi odpowiednio w ust. 2 i 4;
- 5) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych realizowanych w parterach budynków; maksymalna wielkość tablic -1,0 m²;
- 6) kształtowanie zieleni z uwzględnieniem ekspozycji zabytków - projektowana zielen w przewidywanym okresie wzrostu nie może przesłonić obiektów objętych ochroną.

9. Wyznacza się strefę „B1” – ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ przestrzenny wsi Piasek o granicy oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1. W obrębie strefy obowiązuje:

- 1) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na elewacjach frontowych budynków, a także na połaciach dachowych widocznych od strony elewacji frontowej, przy czym maksymalna wysokość masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych montowanych na pozostałych elewacjach budynków oraz dachach nie może przekraczać 2 m licząc od miejsca montażu urządzeń; jednocześnie urządzenia nie mogą być widoczne z terenów ogólnodostępnych - placów, ulic, skwerów;
- 2) zakazy opisane w pkt. 1 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
- 3) maksymalna wysokość budowli w granicach strefy nie może przekraczać maksymalnej wysokości budynków dopuszczonej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi powiększonej dodatkowo o 2 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 10, § 20 pkt 3, § 33 pkt 4;
- 4) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np. „siding” na elewacjach budynków;
- 5) jako materiał wykończeniowy elewacji budynków dopuszcza się stosowanie: tynków, cegły, kamienia, płytek kamiennych, ceramicznych;
- 6) nakaz ochrony drzew szczególnie wartościowych oznaczonych graficznie na rysunku planu zgodnie z § 7 ust. 1;
- 7) zakaz realizowania dachów niesymetrycznych oraz mansardowych z zastrzeżeniem § 5 ust. 4;
- 8) ochrona osi widokowej wyznaczonej wzdłuż ulicy Wolności w kierunku wieży kościoła ewangelicko-augsburskiego oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 poprzez:
 - kształtowanie zieleni urządzonej w sposób zapewniający ekspozycję wieży kościoła w szczególności poprzez realizację szpalerów drzew w obrębie linii rozgraniczających ulicy 2A-KDG;
 - zakaz sadzenia zadrzewień i zieleni wyższej niż 1,5 m w odległości do 12 m od osi widokowej w obie strony w obrębie terenów o symbolach: 1A-KP, 1A-KDG;
- 9) w przypadku realizacji dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45° włącznie obowiązuje nakaz stosowania dachów symetrycznych - dwuspadowych lub wielospadowych, powstałych w wyniku przenikania się dachów dwuspadowych;
- 10) wymóg realizacji od frontu działek budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego właściwego dla poszczególnych terenów;
- 11) ochrona obiektów o wartościach kulturowych wskazanych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 zgodnie z wymogami określonymi w ust. 7;
- 12) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami ust. 15;

10. Wyznacza się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej, obejmującej cmentarz ewangelicko-augsburski o granicy oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1. Granica strefy „B2” jest zbieżna z granicą obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków. W obrębie strefy obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania starych nagrobków sprzed 1939 r. w miejscu ich występowania;
- 2) nakaz zachowania układu kompozycyjnego alejek, kwater;
- 3) nakaz ochrony historycznego ogrodzenia w zakresie konserwacji i utrzymania jego przebiegu, formy architektonicznej, istniejących gabarytów i budulca (kamień, cegła);
- 4) zakaz tynkowania ogrodzenia, o którym mowa w pkt 3;
- 5) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 6) nakaz zachowania starodrzewu poza drzewami chorymi i stwarzającymi zagrożenie dla osób i mienia;
- 7) uzupełnienie zieleni z uwzględnieniem gatunków drzew i krzewów z przewagą gatunków rodzimych;
- 8) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych o maksymalnej wielkości 0,7 m² sytuowanych na ogrodzeniu.

11. Wyznacza się strefę „B3” ochrony historycznego zespołu budowlanego, obejmującego zespół pofolwarczny w Piasku, położony przy ul Wolności, którego granicę oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1. W obrębie strefy obowiązuje:

- 1) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na elewacjach frontowych budynków, a także na połaciach dachowych widocznych od strony elewacji frontowej, przy czym maksymalna wysokość masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych montowanych na pozostałych elewacjach budynków oraz dachach nie może przekraczać 2 m licząc od miejsca montażu urządzeń; jednocześnie urządzenia nie mogą być widoczne z terenów ogólnodostępnych - placów, ulic, skwerów;
- 2) zakazy opisane w pkt. 1 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoring i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
- 3) maksymalna wysokość budowli w granicach strefy nie może przekraczać maksymalnej wysokości budynków dopuszczonej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi powiększonej dodatkowo o 2 m;
- 4) ochrona obiektów o wartościach kulturowych wskazanych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 zgodnie z wymogami określonymi w ust. 7;
- 5) w przypadku realizacji nowych budynków jako materiał wykończeniowy ścian budynków dopuszcza się stosowanie: tynków, cegły, kamienia, płytek kamiennych, ceramicznych;
- 6) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami ust.15.

12. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej - WO1 zbieżną z miejscem występowania stanowiska archeologicznego wymienionego w tabeli nr 3

TABELA NR 3 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE				
Lp.	Numer stanowiska na obszarze AZP zbieżny z numerem stanowiska na rysunku planu	Numer stanowiska w miejscowości	Kultura chronologia czas powstania	Rodzaj stanowiska
1.	91-47/6	Piasek st. 1	Kultura łużycka	Cmentarzysko

13. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej - WO2.

14. Wszelkie roboty ziemne w granicach stref: WO1 i WO2 winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

15. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych w graniach obszarów oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 5 oraz ust. 10 pkt 8 :

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, kontenerach magazynowych;
- 2) zakazuje się realizacji wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 3) tablice reklamowych i urządzenia reklamowe na budynkach winny być umieszczane w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra, przy czym dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe w formie ażurowych liter lub znaków graficznych nieposiadających tła, bądź też o kształcie prostokąta, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 4) maksymalna wielkość prostokątnych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych w parterach budynków – 1,0 m²;
- 5) maksymalna wysokość ażurowych liter i znaków graficznych - 0,6 m;
- 6) w obrębie zespołu pofolwarcznego dopuszcza się:
 - a) realizację pylonów o maksymalnej szerokości 1,2 m i maksymalnej wysokości 5 m;
 - b) realizację tablic i urządzeń reklamowych w formie ażurowych liter lub znaków graficznych nieposiadających tła o maksymalnej wysokości 1,2 m sytuowanych przy górnej krawędzi elewacji budynków z wyłączeniem budynków o wartościach kulturowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie reklam na tymczasowych obiektach usług handlu i gastronomii oraz reklam na obiektach związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.

1. Ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje zakaz usuwania o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i ich mienia

2. W celu zmniejszenia uciążliwości oraz podwyższenia standardów krajobrazowych wyznacza się strefę lokalizacji szpaleru drzew, w obrębie której ustala się realizację zadrzewień w formie szpaleru.

3. Dopuszcza się możliwość przerwania ciągłości szpaleru drzew poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia.

4. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) od 1A-MNII do 12A-MNII; od 1B-MNII do 7B-MNII -obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1A-MNUII do 11A-MNUII- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 1A-RM, od 1B-RM do 6B-RM, 1B-RP - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) do 1A-UT -obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8.

1. Na rysunku planu wskazano granice strefy ograniczeń od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie której zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Na rysunku planu wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości do 50 m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Na rysunku planu wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza, w obrębie której wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327.

5. W zakresie ochrony środowiska wodnego ustala się:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 2) nakaz stosowania na terenach 2A-PU, 3A-PU, 6A-UI utwardzonych szczelnych nawierzchni w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg.

6. Część obszaru na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 znajduje się w obrębie powierzchni ograniczających zabudowę położonych w odległości większej niż 600 metrów od lotniczego urządzenia naziemnego. Na obszarze położonym w zasięgu tych powierzchni, dla obiektów o wysokości powyżej 15 m nad poziomem otaczającego terenu lub wody obowiązują ograniczenia wysokości zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1235 z późn.zm.).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 9.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez określony w planie system dróg publicznych o symbolach: 1A-KDG, 2A-KDG, 1B-KDG, 1A-KDL, od 1A-KDD do 3A-KDD, 1B-KDD.

2. Klasyfikacja dróg.

- 1) Tereny dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 1A-KDG, 2A-KDG; 1B-KDG.
 - a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) Dopuszcza się:
 - zieleń urządzoną;
 - sieci infrastruktury technicznej;
 - urządzenia ochrony przed hałasem;
 - zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

c) Ustalenia dotyczące ochrony osi widokowej wyznaczonej w obrębie dróg oznaczonych symbolami: 1A-KDG, 2A-KDG, w tym zasad kształtowania zieleni zawarto w § 6 ust. 9 pkt 8.

2) Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu: 1A-KDL.

a) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

b) Dopuszcza się:

- zieleń urządzoną;
- sieci infrastruktury technicznej;
- ciągi piesze, rowerowe;
- miejsca, parkingowe;
- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

3) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1A-KDD do 3A-KDD, 1B-KDD.

a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

b) Dopuszcza się:

- zieleń urządzoną;
- sieci infrastruktury technicznej;
- ciągi piesze, rowerowe;
- miejsca, parkingowe;
- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt.: 1-3:

1) dopuszcza się realizację wszelkich robót związanych z budową i modernizacją dróg;

2) zakazuje się realizacji: budynków, wiat za wyjątkiem wiat przystankowych, obiektów tymczasowych nie związanych z robotami budowlanymi dotyczącymi dróg;

3) sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 645) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).

4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1A-KDW do 10A-KDW, od 1B-KDW do 3B-KDW, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 4

1) zakazuje się realizacji: budynków, wiat, obiektów tymczasowych nie związanych z robotami budowlanymi dotyczącymi dróg.

2) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej, chodniki;
- b) zieleń urządzoną;
- c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- d) ścieżki rowerowe.

6. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów nie wymienione w ust. 4 należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

7. Ustala się teren drogi rowerowej oznaczonej symbolem 1A-KDR o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. W granicach linii rozgraniczającej drogi rowerowej, o których mowa w ust.7 dopuszcza się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury.

9. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczanej do realizacji w obrębie terenów wymienionych w ust. 2,4 i 7 - 3,5 m z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznych, teletechnicznych, słupów oświetlenia ulicznego -18 m, przy czym w obrębie dróg położonych w strefie B1 ochrony konserwatorskiej - 15 m.

§ 10.

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz w obrębie obszaru produkcji rolnej 1B-RP;
- 3) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 2 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów usługowych:
 - a) handlowych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) kultury, obiektów kultu religijnego – 1 miejsce na 20 użytkowników;
 - c) administracji – 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - d) sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników;
 - e) szkół, przedszkoli – 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
 - f) przychodni zdrowia –1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - g) barów, restauracji – 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich;
 - h) biur – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 4 i 5 - jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.

2. W ramach miejsc wymienionych w ust. 1 pkt 3-6 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 5 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 7.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 3) na terenach produkcyjno - usługowych dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do sieci istniejących bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, w tym stosowanie urządzeń określonych w ust. 7.

7. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyjątkiem realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresie łączności publicznej.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 699 z późn. zm) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t. j. Dz.U z 2022 r. poz. 2519 z późn.zm.);
- 2) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się realizacji obiektów służących zbiórce i przetwarzaniu odpadów z zastrzeżeniem § 18 pkt 4.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1A-MNII do 12A-MNII; od 1B-MNII do 7B-MNII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a i b
- 3) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:
 - a) robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z uwzględnieniem parametrów wskazanych w pkt 7;
 - b) robót budowlanych w ramach istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów bez możliwości ich rozbudowy w sytuacji, gdy stanowią przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 5) Zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
 - b) obiektów o funkcji wyłącznie handlowej, posiadających powierzchnię zabudowy powyżej 400 m²;
 - c) garaży zbiorowych;
 - d) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 6) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki mieszkalne i usługowe;
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - 5 m – obiekty małej architektury;
 - 18 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie, z zastrzeżeniem wymogów § 6 ust.9 pkt 3;
 - f) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach;

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, budynków gospodarczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.
- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową – 600 m².

§ 13.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach: **od 1A-MNUII do 11A-MNUII**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a i b.
- 2) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:
 - a) robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z uwzględnieniem parametrów wskazanych w pkt 6.;
 - b) robót budowlanych związanych z istniejącymi obiektami z zakresu rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) robót budowlanych w ramach istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów bez możliwości ich rozbudowy w sytuacji, gdy stanowią przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 4) Zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - b) obiektów o funkcji wyłącznie handlowej posiadających powierzchnie zabudowy powyżej 400 m²;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 5) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, altan, wiat.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki mieszkalne i usługowe;
- 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie, z zastrzeżeniem wymogów § 6 ust.9 pkt 3;

f) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach.

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową – 600 m².

§ 14.

Teren usług turystyki i rekreacji o symbolu **1A-UT**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług turystyki, rekreacji, gastronomii.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty usług: handlu, rzemiosła, administracji;
- b) lokale usługowe z zakresu usług wymienionych w lit. a wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3) Dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.

4) Dla strefy ochrony archeologicznej obejmującej fragment terenu 1A-UT obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 14.

5) Dla realizowanych obiektów dopuszcza się stosowanie materiałów wykończenia elewacji nawiązujących do materiałów stosowanych w obiekcie objętym ochroną konserwatorską w obrębie terenu 1A-UT takich jak: kamień, tynki w odcieniach bieli, beżu, pokrycie dachów dachówką.

6) Zakazuje się realizacji usług z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

7) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) parkingów, garaży;
- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;

8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie;
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów nie wymienionych w lit. e, f – 18 m;
 - h) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w obiektach gospodarczych, pomocniczych, garażach oraz wiatach;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 9) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego oraz budynków pomocniczych, budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 % powierzchni działki budowlanej.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.
- 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę usługową -1000 m².

§ 15.

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **od 1A-UI do 6A-UI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;
 - b) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) obiekty magazynowe;
 - d) obiekty związane z obsługą pojazdów z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a i d.
- 3) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 4) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 5) Zakazuje realizacji:
 - a) usług z zakresu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów o funkcji wyłącznie handlowej posiadających powierzchnię zabudowy powyżej 400 m²;

- d) stacji paliw, lakierni samochodowych, stacji demontażu pojazdów.
- 6) Dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki mieszkalne i usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie;
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów nie wymienionych w lit. e, f – 18 m, z zastrzeżeniem wymogów § 6 ust.9 pkt 3;
 - h) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰ w obiektach gospodarczych, pomocniczych, garażach oraz wiatach;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego oraz budynków pomocniczych, budynków gospodarczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45⁰ do - 45⁰.
- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą, obiektów magazynowych, obiektów związanych z obsługą pojazdów-1000 m².

§ 16.

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **6A-UI**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług handlu, rzemiosła, logistyki, obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty dla potrzeb zbiórki pojazdów wycofanych z eksploatacji, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty magazynowe.
- 3) Zakazuje się realizacji:

- a) obiektów o funkcji wyłącznie handlowej posiadających powierzchnię zabudowy powyżej 400 m²;
 - b) stacji paliw, lakierni samochodowych.
- 4) Dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki usługowe z zastrzeżeniem tiret drugie;
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże;
 - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów nie wymienionych w lit. e, f – 18 m;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w obiektach gospodarczych, pomocniczych, garażach oraz wiatach;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego oraz budynków pomocniczych, budynków gospodarczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych- 1000 m².

§ 17.

Tereny usług kultu religijnego o symbolach: **1A-UK**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, obiekty zaplecza administracyjnego.
- 2) Dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

- e) obiektów pomocniczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 55%;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa § 6:
 - 3,5 m - obiekty małej architektury;
 - 12 m – słupy linii elektroenergetycznych, słupy oświetleniowe;
 - 10 m- obiekty nie wymienione w tiret pierwsze i drugie;
 - f) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych oraz garaży nie może przekroczyć 15 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

§ 18.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolach: **od 1A-PU do 3A-PU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obiekty usług logistyki, obiekty usług związanych z obsługą pojazdów; obiekty usług handlu, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne, z zastrzeżeniem pkt 5.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 2A-PU oprócz funkcji wymienionej w pkt 1 ustala się możliwość realizacji obiektów dla potrzeb recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, w tym stacji demontażu pojazdów.
- 3) Dla terenu 3A-PU położonego w obrębie strefy „B3” ochrony historycznego zespołu budowlanego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11.
- 4) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty dla potrzeb przetwarzania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności z zastrzeżeniem pkt 2 oraz z wykluczeniem obiektów związanych z termicznym przekształcaniem.
- 5) Zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów o funkcji wyłącznie handlowej i o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m²;
 - b) realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych z zakresu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i z zastrzeżeniem pkt 2;
 - c) realizacji stacji paliw.
- 6) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych w obrębie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez możliwości zwiększenia kubatury budynku.
- 7) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;

- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) obiektów pomocniczych;
 - g) urządzeń ochrony przed hałasem z wyjątkiem urządzeń lokalizowanych w obrębie terenu 3A-PU wzdłuż ul. Wolności.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m – budynki;
 - 5 m - obiekty małej architektury;
 - 20 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze i drugie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit. g;
 - g) w obrębie terenu 3A-PU dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 9) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, garaży nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.
- 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod realizację: obiektów produkcyjnych, usługowych, baz, składów, magazynów – 1000 m².

§ 19.

Teren cmentarza o symbolu: **1A-ZC**.

- 1) Teren o symbolu 1A-ZC stanowi nieczynną część zabytkowego cmentarza ewangelicko- augsburskiego, w obrębie której dopuszcza się wszelkie prace związane z zapewnieniem ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 10.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

§ 20.

Teren cmentarza o symbolu: **2A-ZC**. Przeznaczenie podstawowe cmentarz.

- 1) Teren o symbolu 2A-ZC stanowi część zabytкового cmentarza ewangelicko- augsburskiego, dla którego obowiązują wymogi związane z ochroną konserwatorską zawarte w § 6 ust.10.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów;
 - c) ciągów pieszych i pieszo -jezdných;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) zieleni urządzonej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 – 3 m, przy czym maksymalna wysokość słupów oświetleniowych - 12 m;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5% powierzchni działki.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

§ 21.

Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1A-ZP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: skwer z zielenią urządzoną.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych;
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 – 15 m, przy czym maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 200 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

§ 22.

Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **od 1A-ZI do 5A-ZI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów.
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 90%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2: 18 m.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 5 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 2 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

§ 23.

Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **od 1A-RN do 9A-RN, od 1B-RN do 3B-RN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
 - b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
 - c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia melioracji wodnych;
 - d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
 - e) zadrzewnia śródpolne;
 - f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 - 18 m.

§ 24.

Tereny lasów o symbolach: **od 1A-ZL do 24A-ZL, od 1B-ZL do 4B-ZL.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie –ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.)

§ 25.

Tereny rolnicze o symbolach: **od 1A-RI do 5A-RI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
 - b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
 - c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia melioracji wodnych;
 - d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
 - e) zadrzewnia śródpolne;
 - f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2:
 - a) 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - b) 5 m obiekty nie wymienione w lit. a.

§ 26.

Tereny rolnicze o symbolach: **od 1B-RII do 4B-RII, 1A-RII, 2A-RII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa;
- b) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa związana z działalnością rolniczą nie wymieniona w lit. a za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia zawsze mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
- b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
- c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia melioracji wodnych;
- d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
- e) zadrzewienia śródpolne;
- f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- g) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej wymienionej w pkt 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 0,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70 % powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - 15 m obiekty nie wymienione tiret pierwsze;
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 27.

Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: **1A-RM, od 1B-RM do 6B-RM.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyki.

3) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
- b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
- c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia melioracji wodnych;
- d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
- e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- f) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej.

4) Zakazuje się realizację obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich w liczbie przekraczającej 20 DJP.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 40 %;
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - 15 m obiekty nie wymienione tiret pierwsze;
- f) geometria dachów dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 28.

Teren produkcji rolnej o symbolu **1B-RP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
 - b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
 - c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia melioracji wodnych;
 - d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
 - e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - f) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej wymienionej w pkt 1 i 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 45 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - 15 m obiekty nie wymienione tiret pierwsze;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 29.

Tereny wskazane do zalesienia o symbolach: od **1A-RL do 4A-RL, 1B-RL**. Na terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych;
- 2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych, urządzeń turystycznych i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w pkt 2 – 18 m.

§ 30.

Teren zadrzewień o symbolu: **1A-ZZ**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy;
 - c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) ścieżki piesze i rowerowe.
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2:
 - a) 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - b) 5 m obiekty nie wymienione lit. a.

§ 31.

Tereny wód powierzchniowych o symbolach: **od 1A-W do 5A-W.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę zbiorników;
 - b) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - c) realizację demontowanych urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz przystani wodnych, kąpielisk i miejsc przeznaczonych do kąpeli oraz nawierzchni służących udostępnieniu brzegu tym celom zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - d) realizację sieci infrastruktury technicznej, obiektów mostowych.
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
 - b) 5 m obiekty nie wymienione w lit. a i dopuszczone na terenach od 1A-W do 5A-W.

§ 32.

Teren infrastruktury technicznej o symbolu **1A-IT.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
 - b) dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów;
 - c) obiektów pomocniczych.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5 % powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 8 m;
- obiekty nie wymienione w tiret pierwsze - 18 m;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 4 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 2 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.

§ 33.

Teren parkingu o symbolu: **1A-KP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking jednopiętrowy odkryty.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) ciągów pieszych, rowerowych;
 - e) dojazdów, dróg wewnętrznych;
 - f) wiat przystankowych;
- 3) Zakazuje się realizacji: budynków, wiat za wyjątkiem wiat przystankowych, obiektów tymczasowych nie związanych z robotami budowlanymi dotyczącymi parkingu.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy uwzględnionej w zapisach planu dla terenu 1A-KP: 3,5 m z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznych, teletechnicznych, słupów oświetlenia ulicznego -15 m;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 2% powierzchni działki.
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony osi widokowej, w tym zasad kształtowania zieleni zawarto w § 6 ust. 9 pkt 8.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 200 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +40° do - 40°.

Rozdział 9.

Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 34.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem wynosi 30 %.

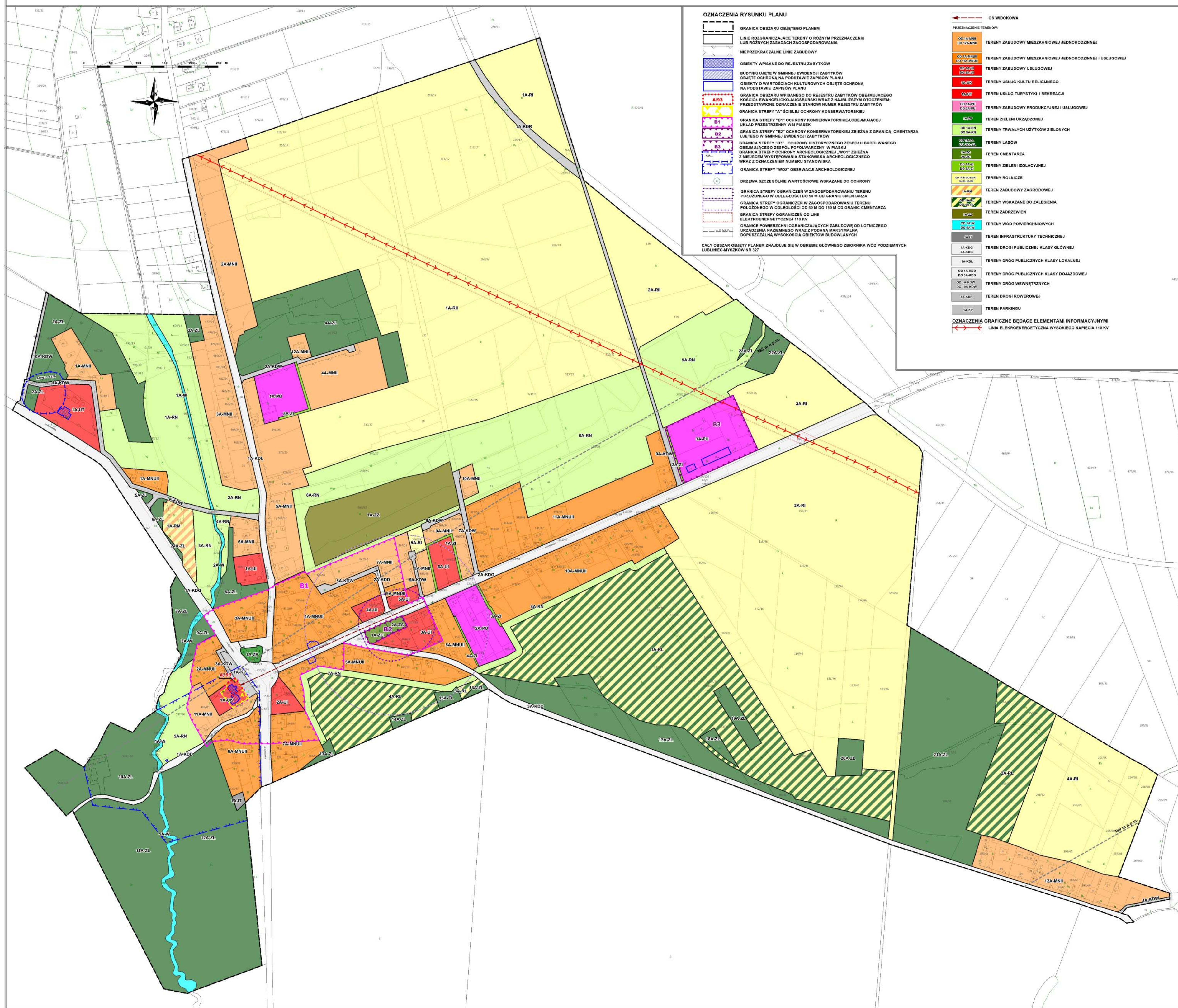
Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 35.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Woźnik.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

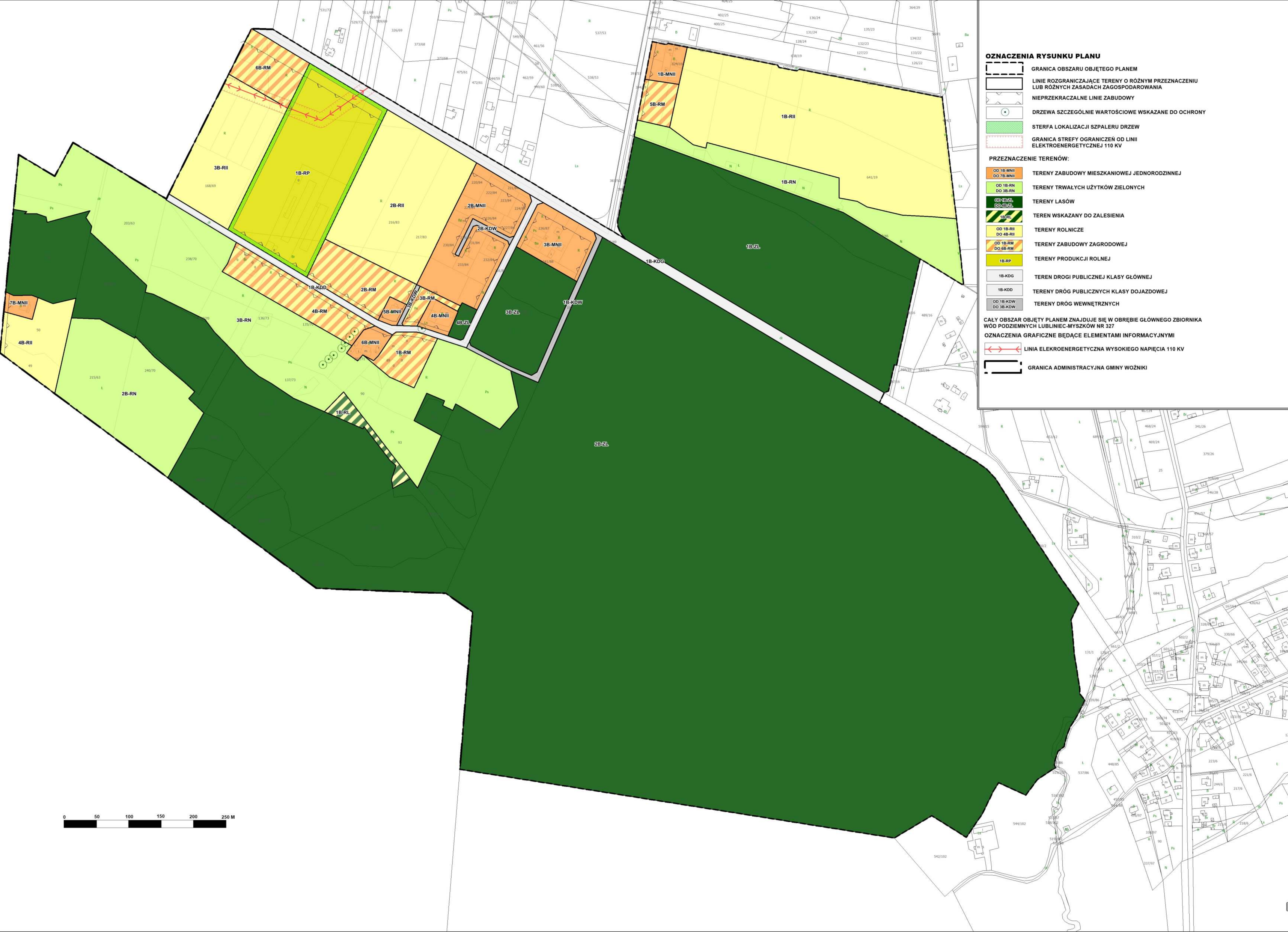
SKALA 1 : 2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - LUBSZA I PIASEK

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA.....

"PŁASZCZYMĄKA"
SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - LUBSZA I PIASEK

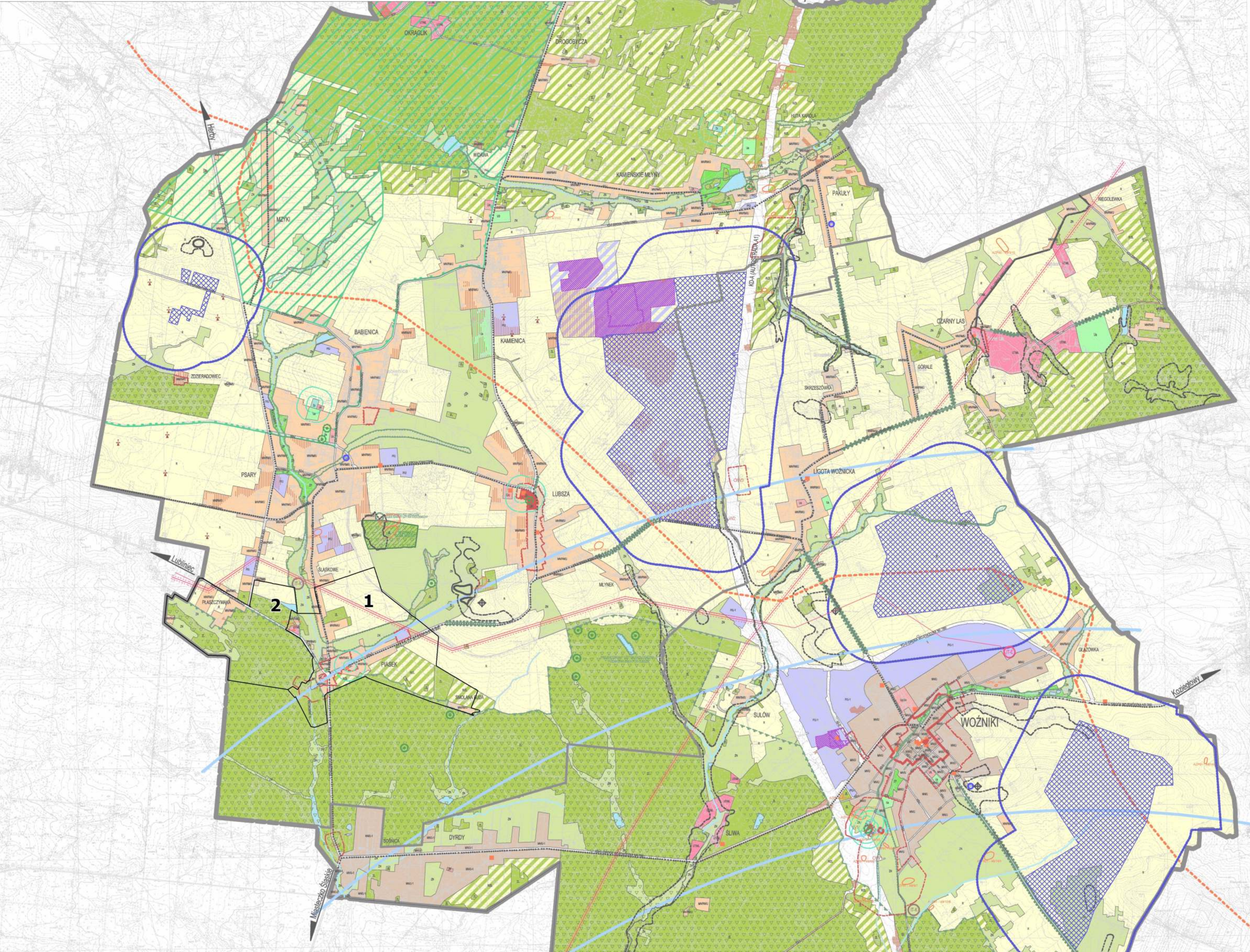
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŹNIKI
(ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 3 DO UCHWAŁY NR 73/VIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.)

SKALA 1:10000

1,2

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
WRAZ Z NUMERACJĄ POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKÓW



OZNACZENIA:	
	GRANICA GMINY WOŹNIKI
	GRANICA MIASTA WOŹNIKI
	NAZWA MIEJSCOWOŚCI
PRZEZNACZENIE TERENU:	
OBSZARY URBANIZACJI:	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA (MW/U)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA (MN/U)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM NIEUZIŁEWIEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, CAŁOROCZNEJ ZABUDOWY LETNISKOWEJ (MN/U-1)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA I USŁUGOWA (MN/RM/U)
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYN (PU)
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYN Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH (PU-1)
	ZABUDOWA USŁUGOWA (Uo, UP, UK)
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI (US)
	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI, W TYM INDYWIDUALNEJ (UT/ML)
	TERENY CMENTARZY (ZC)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)
TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I WÓD:	
	TERENY ROLNICZE (R)
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH (ZN)
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)
	TERENY LASÓW (ZL)
	TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ DOLESIEN (R/ZL)
TERENY TECHNICZNE:	
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH (PG)
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
TERENY KOMUNIKACJI:	
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (WYBRANE DROGI DOJAZDOWE)
GRUNTY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA:	
	GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE
	GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŹEŃ GEOLOGICZNYCH:	
	TERENY OSUMISK
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	PARK KRAJOBRAZOWY "LAS Y NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LAS Y NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
	REZERWAT PRZYRODY "GÓRA GROJEC"
	OBZAR NATURA 2000 "BAGNO BRUCH"
	PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
	LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
	KRAJOWY KORYTARZ EKOLOGICZNY
	POMNIK PRZYRODY ISTNIĄCY
	POMNIK PRZYRODY PROJEKTOWANY
	LASY OCHRONNE
	TRASY KRAJOBRAZOWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
	OBZARY I OBIEKT WPIŚANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT I OBZARY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPOŚANE DO GMINNEJ EWIDENCJI WRAZ Z NUMEREM NA ARKUSZU AZP
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
OGRA NICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I SZCZEGÓLNE WARUNKI W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:	
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 I 150 M
	STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WOKÓŁ RADARU WRAZ Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE DLA NOWEJ DROGI STARTOWEJ LOTNISKA W PYRZOWICACH Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE DLA STAREJ DROGI STARTOWEJ LOTNISKA W PYRZOWICACH Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA:	
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG NAFTOWY BORONÓW-TRZEBINIA
	ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIĄCE UCJECIE WODY
	ISTNIĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANA
	ELEKTROWNIA WIATROWA
	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
	PUNKT WIDOKOWY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WOŹNIKI
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 73/VIII/2015
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 ROKU
RYSUNEK W SKALI 1:25 000
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ WOŹNIK
OPRACOWANIE:
PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KANON, GRZEGORZ CHOJNACKI
UL. NADARZYŃSKA 56
OTREBUSY

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Lubsza i Piasek, Rada Miejska w Woźnikach postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.02.2023 r. do 06.03.2023 r.							
1.	8.02.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie części działki 593/15 pod drogę 1A-KDW. Wskazano możliwość jej przesunięcia na działkę 599/16	593/15 obręb Piasek		- W całości	Uwaga nieuwzględniona. Droga występuje już w obowiązującym planie miejscowym a zapisy projektu planu stanowią jego kontynuację.
2.	14.02.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki 537/86 pod zabudowę mieszkaniową ewentualnie rekreacyjną	537/86 obręb Piasek		- W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami Studium, działka położona jest w obrębie terenu trwałych użytków zielonych – ZN.
3.	17.03.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy korekty przebiegu drogi wewnętrznej w obrębie działki 203/23	203/23 Obręb Piasek	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwężenia szerokości odcinka drogi wewnętrznej 2A- KDW graniczącego z terenem 1A-PU do 5 m. Utrzymano szerokość odcinka drogi – 8 m zgodnie z otrzymaną zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania**

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Woźnikach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634z późn.zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Woźnik.