

**UCHWAŁA Nr 387/XLVII/14
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 9 kwietnia 2014 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o **samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379), a także w związku z Uchwałą Nr 287/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Słupieckiej, zmienionej Uchwałą Nr 342/XLII/10 z dnia 31 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r., zm. Uchwałą Nr 281/XXXIV/13 z dnia 29 maja 2013 r. **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala**, co następuje:

**Dział I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zasady Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 106 ha położony w południowej części miasta.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany: „Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Słupieckiej. Rysunek planu miejscowego” - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **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 30°-45°** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o jednolitym nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 2) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie, w tym o nachyleniu połaci, jak na budynku o tej samej funkcji, usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie i przy tej samej drodze; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z

zastrzeżeniem, że jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachów tych obiektów; przez budynek usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie rozumie się budynek usytuowany na tej samej nieruchomości lub na nieruchomości graniczącej z tą nieruchomością;

- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania ustalone dla terenów oznaczonych tym samym członem literowym;
- 4) **nieuciążliwej działalności, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwym urządzeniu** - należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności, usługi, obiekty lub urządzenia, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, należąca do danej kategorii, oznaczoną odpowiednim symbolem, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „teren zamknięty”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego.
- 6) **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 poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na to, że te tereny i obiekty nie znajdują się na obszarze planu miejscowego.

6. Linie rozgraniczające tereny „1KK” i „2KK” przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią granice terenów zamkniętych i są jedynymi ustaleniami niniejszej uchwały w stosunku do tych terenów.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające tereny, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) **linie rozgraniczające tereny;**
- 3) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 5) **ciąg rowerowy;**
- 6) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**
- 7) **gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa, DN 100;**
- 8) **granica złoża „Słupiec”;**
- 9) **kategorie terenów;**
- 10) **symbole terenów**, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:
 - 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
 - 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymieniony w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia; 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 przypadku, gdy granicy lub linii, o której mowa w poprzednim ustępie, 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 objętego planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z dwóch następujących członów:
 - 1) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;
 - 2) drugi człon tworzy litera lub litery, w niektórych przypadkach rozdzielone przecinkiem, określające kategorię terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§3. 1. W przypadku, gdy rzeźba terenu i przebieg lub lokalizacja 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 należy uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

2. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:
 - 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.
3. Należy uzupełniać, nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków drzew, ubytki w zachowanych rzędach i szpalerach.
4. W zagospodarowaniu należy wprowadzać niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.
5. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
- 1) tereny kategorii: „MNI” i „MNN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) tereny kategorii „UE” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
 - 5) tereny „1ZP,US”, „2ZP,US”, „3ZP,US” i „4ZP,US” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
7. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU” i „MP” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
8. Na terenach, które przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty i urządzenia mogą być wyłącznie nieuciążliwe.
9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000.
10. Zakaz określony w poprzednim ustępie nie obowiązuje na terenie „1P”.
11. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem terenu o symbolu „1P”.
12. Na terenach, na których przewidziano przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.
13. Działalność prowadzona na terenach, które sąsiadują bezpośrednio z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy z tymi terenami.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6 m;
 - 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia, przylegający do tej linii garaż, a także pomieszczenie lub budynek mieszczący wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
 - 4) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega obowiązująca podstawowa linia zabudowy, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami i schodami – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległość do 1 m,
 - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu;
 - 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
 - 6) ograniczenia, z zastrzeżeniem następnego punktu, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
 - 7) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy znajduje się lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za zasłoną tej zabudowy dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od podstawowej obowiązującej linii zabudowy.
3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następných punktów;

- 2) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami i schodami – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m,
 - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
 - 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
 - 2) na terenach: „3E”, „5E”, „7E” i „1T”;
 - 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna;
 - 4) w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 5) na terenach kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU”, „MP”, „UE”, „U”, „KS”, „UP” i „P” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o jednakowym nachyleniu dachów 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 budowlanych.

5. 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 którejsz ze stron tych linii.

6. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami:
 - 1) dla budowli na terenach kategorii: „P” i „T” - 45 m;
 - 2) 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) na terenach, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową – 9 m,
 - b) na nie wymienionych w lit. a oraz w pkt 1 terenach – 15 m;
 - 3) na terenach nie wymienionych w pkt 1, w odniesieniu do budowli nie wymienionych w pkt 2, wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu, i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;
 - 4) dla obiektów małej architektury – 7 m.

7. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie nie dotyczy istniejących słupów podtrzymujących sieci elektroenergetyczne i oświetlenie, a także przypadków, w których te słupy podlegają wymianie na nowe o wysokości nie wyższej od dotychczasowych.

8. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

9. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

10. Wzdłuż dróg publicznych, nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z płytek klinkierowych, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

11. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, przekraczająca 1,3 m wysokości musi być ażurowa, z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska.

12. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowych oraz wolnostojących tablic ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam.

13. Przez wolnostojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

14. Przez wolnostojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości 0,3 m, którego:

- 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.

15. 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.

16. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolnostojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenach dróg publicznych oraz na terenach kategorii: „UE” i „MNU” oraz na terenie „1U”.

17. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

18. Regulacje dotyczące lokalizacji i formy reklam, o których mowa w ust. 12-15 i 17 nie dotyczą terenów kategorii „UP” i „P” oraz terenu „2U”.

19. 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.

20. Na terenach kategorii: „MNF”, „MNN”, „MNU” i „MP” dokonywana na działkach budowlanych niwelacja dotychczasowej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu gruntu:

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o nie więcej niż 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

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

3. Dopuszcza się wydzielenie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych 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 następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach kategorii: „IT”, „E”, „G” i „T” oraz na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych i przejść pieszych:
 - 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°;
- 2) na terenach kategorii: „MNI”, „MNN”, „MNU” i „MP”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii: „UP” i „UE” oraz terenie: „2U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenie „1U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii: „P” i „ZP,US”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 6) na terenie: „1KS”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.
- 7) na terenach kategorii „ZE”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

- 1) stacji paliw płynnych na innych terenach niż kategorii: „KS” i „P”;
- 2) obiektów usług pogrzebowych;
- 3) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 4) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii „MP”, zakaz ten nie dotyczy szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 5) budowli rolniczych o wysokości przekraczającej 4,5 m;
- 6) kempingów i pól biwakowych na innych terenach niż: „3ZP,US”, „5ZP,US”, „6ZP,US” i „7ZP,US”;
- 7) elektrowni wiatrowych;
- 8) nie wymienionych w pkt 7 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

2. Zakaz dotyczący lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczy terenów:

- 1) „3UP” w odniesieniu do urządzeń fotowoltaicznych;
- 2) „1P”;

jeżeli te urządzenia 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.

3. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie „3UP” urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz na terenie „1P” urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są linie rozgraniczające tych terenów.

4. Przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego, granicami terenów pod budowę obiektów handlowych są:

- 1) linie rozgraniczające terenów kategorii: „2UP”, „3UP” i „P” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) linie rozgraniczające terenu „2U” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1500 m²;
- 3) linie rozgraniczające terenów: „1U” i „1UP” oraz granice obszaru obejmującego działki nr 304/13, nr 303/16 i nr 303/18 w zasięgu terenu „2UP” - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m²;
- 4) linie rozgraniczające nie wymienionych w pkt 1 - 3 terenów, na których dopuszczono usługi handlowe, w tym w ramach lokali użytkowych lub jako jedne z dopuszczonych

usług - w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m².

5. W sąsiedztwie linii kolejowej, znajdującej się na terenie zamkniętym, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 7

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

§ 8. 1. Powiązania układu drogowego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego:

- 1) drogi publiczne na terenie kategorii: „KDG” i na terenach: „1KDL”, „2KDL”, „3KDL”, „4KDL” i „1KDD”;
- 2) oznaczone na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrzne „11KDW” i „13KDW”; pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z obowiązującymi przepisami.

3. Szerokość dróg publicznych i wewnętrznych określa rysunek planu miejscowego.

4. Tereny kategorii „**KDG**” przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej.

5. Na terenach kategorii „**KDG**” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników lub ciągów pieszych – 1,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

7. Na terenach kategorii „**KDL**” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinku „2KDL” – 0,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach nie wymienionych w lit. b – 1,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

9. Na terenach kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach: „1KDD”, „4KDD”, „5KDD”, „7KDD”, „8KDD” i „10KDD” – 0,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach nie wymienionych w lit. b – 1,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
 - 3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.
10. Tereny kategorii „KDW” przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
11. Na terenach kategorii „KDW” obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 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 pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5.
12. Na terenach przeznaczonych dla dróg wyznaczonych w planie miejscowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego.
13. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego jeżeli ich szerokość jest nie mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem następnego ustępu.
14. W przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej lub usługowej szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10 m.
15. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, na których się znajdują, oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy.
16. Tereny kategorii „KDX” przeznacza się dla przejść pieszych.
17. Na terenach kategorii „KDX” obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokości terenów przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego;
 - 2) określa się następujące parametry:

- a) minimalna szerokość pasów przeznaczonych dla komunikacji na terenie „2KDX” - 1 m,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a – 3 m, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to narożników terenu „1KDX”,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
 - 5) zakazuje się lokalizację ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszy i rowerowy,
 - b) przeprowadzanie infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych wyłącznie na terenie „1KDX”; budynki mogą być przeznaczone dla usług handlu, gastronomii, dla sanitariatów lub schronów przeciwdeszczowych.

18. Na terenie „1KDX” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami:
 - a) typu 30°-45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°, lub
 - c) o nachyleniu odpowiadającym odcinkowi koła lub elipsy.

19. Na terenach dróg publicznych i przejść pieszych, na których na rysunku planu miejscowego oznaczono przebiegi ciągów rowerowych, należy umożliwić ich realizację z następującymi zastrzeżeniem:

- 1) mogą być lokalizowane w innych miejscach tych terenów niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego;
- 2) jeżeli występują możliwości techniczne, w pasach drogowych dróg klasy lokalnej i zbiorczej, należy je prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego.

20. Dopuszcza się prowadzenie nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ciągów rowerowych i pieszych, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.

21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) na terenie „1KDX”;
- 3) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

22. Na terenach dróg i przejść pieszych dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie w formie parkingów terenowych bądź parkowania w pasach dróg.

23. Na działkach budowlanych, na których zostaną zlokalizowane mieszkania, nakazuje się zapewnić określone poniżej następujące minimalne wskaźniki w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m² - 1 miejsce postojowe;

- 2) dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m² - 2 miejsca postojowe.

24. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane obiekty usługowe lub produkcyjne nakazuje się zapewnić określone poniżej minimalne wskaźniki w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenie „1P” na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków - 1 miejsce postojowe;
- 2) w obiektach handlowych na 50 m² powierzchni sprzedaży – 1 miejsce postojowe;
- 3) w obiektach biurowych, administracyjnych, edukacji oraz usług kultury na 2 stanowiska pracy – 1 miejsce postojowe;
- 4) w obiektach usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2 oraz w obiektach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne lub usługowe zlokalizowanych poza terenem „1P” na 100 m² powierzchni użytkowej – 1 miejsce postojowe.

25. Zastosowanie wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, o których mowa w poprzednim ustępie w pkt 1, 3 i 4, 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.

26. W granicach działek budowlanych, ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych - 2 miejsca do parkowania;
- 2) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania.

27. Zastosowanie wskaźników w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów, o których mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

§ 9. 1. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m licząc w poziomie od osi linii;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 3) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 100, a także dla gazociągów o niższym ciśnieniu - o szerokości określonej w przepisach odrębnych.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie w szczególności dotyczą lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.

3. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane na terenach i obszarach dróg wewnętrznych i przejść pieszych oraz na terenach kategorii: „UP”, „P” i „IT”, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące liniowym elementom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) na terenach kategorii: „E”, „G” i „T” zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określono w Dziale II;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 i 3 terenach o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;
 - 5) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych; przepisy niniejszego ustępu nie dotyczą terenów „1P”;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
 - 7) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
 - 8) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w poprzednim ustępie i w przepisach odrębnych;
 - 9) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.
4. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin, prac porządkowych lub gaszenia pożarów; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
 - 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku jej braku dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub z przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
 - 3) jeżeli na obszarze planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie, po odpowiednim oczyszczeniu;
 - 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego lub niskiego napięcia z zastrzeżeniem pkt 10 oraz z dopuszczeniem doprowadzenia energii elektrycznej o wyższym napięciu do obiektów na terenie „1P”;
 - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
 - 7) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach - o emisji substancji do środowiska mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych niezaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;

- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
 - 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić, pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
 - 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej – z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 - o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;
 - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
6. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone - co najmniej - w instalacje zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 2) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

Rozdział 8

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDL” i „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla tych terenów; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Słupiec”, z którego wydobywanie zostało zaniechane.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 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, w wymiarze:

- 1) 1% - na terenie „1P”;
- 2) 20% - na terenie „1MNU”;
- 3) 30% - na nie wymienionych w pkt 1 i 2 terenach.

**Dział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. 1. Tereny kategorii „MNI” przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Na terenach kategorii „MNI”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów nie wymienionych w tym i poprzednim ustępie;
- 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 ich zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą i 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. 4 pkt 5,
 - c) parkingów terenowych.

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

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

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 3 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MNI” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej, z wyjątkiem terenu „5MNI”, na którym dopuszcza się zabudowę szeregową.

6. Na terenach kategorii „MNI” w budynkach mieszkalnych, które nie spełniały definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w dniu wejścia w życie planu miejscowego nie dopuszcza się zwiększenia liczby mieszkań.

7. Na terenach kategorii „MNI” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać – 250 m²;

- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać – 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.

9. Na terenach kategorii „MNI” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

10. Na terenach kategorii „MNI” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

11. Na terenach kategorii „MNI” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 30°-45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem typu 30°-45° lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

12. Na terenach kategorii „MNI” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MNI”, z zastrzeżeniem następnego ustępu, ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 14. 1. Tereny kategorii „MNN” przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach kategorii „MNN”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) obiekty usług turystycznych – na terenach: „5MNN”, „7MNN” i „8MNN” jako odrębne budynki lub jako lokale użytkowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a na pozostałych terenach tej kategorii wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 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 ich zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą i 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. 4 pkt 5,
- c) parkingów terenowych,
- d) parkingów podziemnych.

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

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

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 3 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Ustalenie ust. 2 pkt 3 nie ogranicza możliwości umieszczania w zabudowie jednorodzinnej lokali użytkowych o innej niż turystyczna funkcji.

6. Na terenach kategorii „MNN” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako:

- 1) wolnostojącej na terenach: „4MNN”, „5MNN”, „6MNN”, „7MNN”, „8MNN” i „9MNN”;
- 2) wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach: „2MNN”, „10MNN”, „11MNN” i „12MNN”.

7. Na terenach kategorii „MNN” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenach: „5MNN”, „7MNN” i „8MNN” – 600 m²,
 - b) na nie wymienionych w lit. a terenach – 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) na terenach: „5MNN”, „7MNN” i „8MNN” – 15 m,
 - b) na nie wymienionych w lit. a terenach – 12 m;
 - c) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45°.

8. Na terenach kategorii „MNN” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

9. Na terenach kategorii „MNN” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym, z wyjątkiem terenów „5MNN”, „7MNN” i „8MNN”, na których dopuszcza się na działce budowlanej nie więcej niż dwa tego typu budynki.

10. Na terenach kategorii „MNN” ustala się następujące wymagania odnośnie budynków, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 30°-45°,

- c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°,
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 30°-45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

11. Na terenach kategorii „MNN” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

12. Na terenach kategorii „MNN” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni działki.

§ 15. 1. Tereny kategorii „MNU”, przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „MNU”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że ich zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą i 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. 4 pkt 5,
 - c) parkingów terenowych,
 - d) parkingów podziemnych.

3. Na terenach kategorii „MNU” miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 lub w poprzednim ustępie w pkt. 2.

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

- 1) w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MNU” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45°.

6. Na terenach kategorii „MNU” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

7. Na terenach kategorii „MNU” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

8. Na terenach kategorii „MNU” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 30°-45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°,
 - d) 5 m do górnego punktu dachu na działkach 304/17 i 304/23;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem;
 - a) typu 30°-45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

9. Na terenach kategorii „MNU” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

10. Na terenach kategorii „MNU” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni działki.

§ 16. 1. Tereny kategorii „MP” przeznacza się dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla usług, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „MP”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) budowle rolnicze;
- 2) działalność wytwórczą nierolniczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 3) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 5) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że ich zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą i 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. 4 pkt 5,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 lub w poprzednim ustępie w pkt. 2, 3 i 5.

4. Na terenach kategorii „MP” zagospodarowanie, o których mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 6, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 2, 3 i 6, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

6. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 30°-45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.

8. Na terenach kategorii „MP” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Na terenach kategorii „MP” na działce budowlanej nie przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

10. Na terenach kategorii „MP” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie, a także wolnostojących garaży na działkach budowlanych dla zabudowy zagrodowej:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do grzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 30°-45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 30°-45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

11. Na terenach kategorii „MP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenach kategorii „MP” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MP” pojemność obiektów i pomieszczeń przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt nie może przekraczać pojemności właściwej dla 3 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), a jeśli ta ilość została już przekroczona w dniu wejścia planu miejscowego w życie, nie może być ona dalej zwiększana.

§ 17. 1. Teren kategorii „UE” przeznaczona się dla usług nieuciążliwych.

2. Na terenach kategorii „UE”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleń i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że ich zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą i 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 5,
 - c) parkingów terenowych,
 - d) parkingów podziemnych.

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

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

- 1) w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45°.

6. Na terenach kategorii „UE” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

7. Na terenach kategorii „UE” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

§ 18. 1. Tereny kategorii „U” przeznaczona się dla usług handlu i gastronomii, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „U”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwe, nie określone w poprzednim ustępie usługi w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 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 będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli te garaże je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
 - c) parkingów terenowych,
 - d) parkingów podziemnych.
3. Na terenach kategorii „U” zagospodarowanie, o którym mowa:
- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.
4. Na terenach kategorii „U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenie „1U” – 80 m²,
 - b) na terenie „2U” – 3600 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) na terenie „1U” – 9 m,
 - b) na terenie „2U” – 15 m;
 - 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45° lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu sąsiedzkiego.
5. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.
6. Na terenach kategorii „U” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.
7. Na terenach kategorii „U” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego

§ 19. 1. Teren kategorii „KS”, oznaczonych jako „1KS”, przeznaczają się dla stacji paliw.

2. Na terenie „1KS”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:
- 1) nie wymienione w ust. 1 usługi, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem dla stacji paliw;
 - 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
 - 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 będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli te garaże je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
 - c) parkingów terenowych.
3. Na terenie „1KS” zagospodarowanie, o którym mowa:
- 1) w ust. 2 pkt 3 lit. a i b, nie może zająć więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w ust. 2 pkt 1 i 3 lit. a i b, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie mniejszym niż 8° lub dwuspadowym o kątach nachylenia do 45°.

5. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.

6. Na terenie „1KS” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „1KS” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 20. 1. Tereny kategorii „UP” przeznacza się dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, usług oraz miejsc parkingowych, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „UP”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli te garaże je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
- 3) parkingów terenowych,
- 4) parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenie „1UP” - 5500 m²,
 - b) na terenie „2UP” - 3700 m²,
 - c) na terenie „3UP” - 3500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać – 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem:
 - a) na terenach „1UP” i „2UP” - typu 30°-45° lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu sąsiedzkiego,
 - b) na terenie „3UP” - o nachyleniu nie mniejszym niż 8° lub dwuspadowym o kątach nachylenia do 45°.

5. Na terenach kategorii „UP” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku będącego garażem.

6. Na terenach kategorii „UP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „UP” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 21. 1. Teren kategorii „P”, oznaczony jako „1P”, przeznacza się **dla obiektów przemysłu, baz, składów i magazynów**, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenie „1P”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) usługi;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 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 będą przewidziane co najmniej na 5 pojazdów samochodowych, a zewnętrzne ściany - jeżeli te garaże je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
 - c) parkingów terenowych,
 - d) parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

3. Na terenie „1P” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 1 i 3 nie powinno zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 35 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu od 0° do 80°.

5. Na terenie „1P” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

6. Na terenie „1P” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki.

§ 22. 1. Tereny kategorii „IT” przeznacza się **dla urządzeń infrastruktury technicznej**, takich jak w szczególności: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych itp.

2. Na terenach kategorii „IT”, dopuszcza się, jeżeli nie będzie to kolidować z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) urządzenia służące do selektywnego zbierania odpadów;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;

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

3. Na terenach kategorii „IT” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 1 i 3 nie może zająć mniej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45°, lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7°, lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu w rozbudowywanych budynkach, w których nie zmienia się maksymalna ich wysokość.

5. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.

6. Na terenach kategorii „IT” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „IT” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 23. 1. Tereny kategorii „E” przeznaczają się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, jeżeli nie koliduje to z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) nie wymienione w poprzednim ustępie urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia służące do selektywnego zbierania odpadów;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „E” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 30°-45°.

5. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększaniu.

6. Na terenach kategorii „E” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „E” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 24. 1. Teren kategorii „G”, oznaczony jako „1G”, przeznaczony jest dla urządzeń zaopatrzenia w gaz.

2. Na terenie „1G”, dopuszcza się, jeżeli nie koliduje to z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) nie wymienione w poprzednim ustępie urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „1G” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „1G” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego

§ 25. 1. Teren kategorii „T”, oznaczony jako „1T”, przeznaczony jest dla urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Na terenie „1T”, dopuszcza się, jeżeli nie koliduje to z przeznaczeniem, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) nie wymienione w poprzednim ustępie urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia służące do selektywnego zbierania odpadów;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „1T” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 1, 2 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 30°-45°.

5. Jeżeli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, to wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększeniu.

6. Na terenie „1T” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o

nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „1T” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 26. 1. Tereny kategorii „ZP,US” przeznacza się **dla zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji**, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „ZP,US” w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie usług turystycznych;
- 2) uprawę łąk i wypas zwierząt hodowlanych w sposób i w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1; dopuszczenie to nie odnosi się do terenów „1ZP,US” i „2ZP,US”;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „ZP,US” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 4 nie może zająć więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 30°-45° lub dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7°, lub dachem o nachyleniu odpowiadającym odcinkowi koła lub elipsy, lub dachem typu sąsiedzkiego.

6. Na każdym z terenów „ZP,US” dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż dwóch budynków.

7. Na terenach kategorii „ZP,US” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

8. Na terenach kategorii „ZP,US” ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 27. 1. Tereny kategorii „ZE” przeznacza się **dla zadrzewień i rekreacji**, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenach kategorii „ZE” w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 2) obiekty małej architektury.
3. Na terenach kategorii „ZE” zakazuje się wznoszenia budynków.
4. Na terenach kategorii „ZE” udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu.

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

2. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji:
 - 1) budowli rolniczych;
 - 2) zabudowy zagrodowej;
 - 3) innych niż w poprzednim punkcie budynków.
3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się:
 - 1) lokalizacji obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową:
 - a) na terenie „1RR” drogi, stanowiącej obejście Słupca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381,
 - b) na terenie „2RR” połączenia drogi „5KDL” z ul. Słupiecką, oznaczoną w planie miejscowym jako „1KDG”, realizowaną w związku lub po realizacji drogi, o której mowa w lit. a;
 - 2) sadzenia drzew.

Dział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 30. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.