Projekt

z dnia 21 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXI/.../25
RADY GMINY RADWANICE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz Uchwałą Nr LXII/455/24 Rady Gminy Radwanice z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice, Rada Gminy Radwanice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice", uchwalonego Uchwałą Nr LXI/444/24 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 1 lutego 2024 r., z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice" w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice", wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty, urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granice strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

8) granice strefy „K” ochrony krajobrazu;

9) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej;

10) granice stref sanitarnych cmentarza;

11) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

12) granica obszaru przestrzeni publicznej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 39MN-U, 40MN-U, 41MN-U, 42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 54MN-U, 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 58MN-U, 59MN-U, 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 63MN-U, 64MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 68MN-U, 69MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 72MN-U, 73MN-U, 74MN-U, 75MN-U, 76MN-U, 77MN-U, 78MN-U, 79MN-U, 80MN-U, 81MN-U, 82MN-U, 83MN-U, 84MN-U, 85MN-U, 86MN-U, 87MN-U, 88MN-U, 89MN-U, 90MN-U, 91MN-U, 92MN-U, 93MN-U, 94MN-U, 95MN-U, 96MN-U, 97MN-U, 98MN-U, 99MN-U, 100MN-U, 101MN-U, 102MN-U, 103MN-U, 104MN-U, 105MN-U, 106MN-U, 107MN-U, 108MN-U, 109MN-U, 110MN-U, 111MN-U, 112MN-U, 113MN-U, 114MN-U, 115MN-U, 116MN-U, 117MN-U, 118MN-U, 119MN-U, 120MN-U, 121MN-U, 122MN-U, 123MN-U, 124MN-U, 125MN-U, 126MN-U, 127MN-U, 128MN-U, 129MN-U, 130MN-U, 131MN-U, 132MN-U;

4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM;

5) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem 1RZP;

6) tereny usług oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U;

7) teren usług oświaty oznaczony symbolem 1UE;

8) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 1UR;

9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US, 9US, 10US, 11US, 12US;

10) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P;

11) tereny elektrowni słonecznych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF;

12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP;

13) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD;

14) tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L;

15) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR;

16) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL, 16RNL, 17RNL, 18RNL, 19RNL, 20RNL, 21RNL, 22RNL, 23RNL, 24RNL, 25RNL, 26RNL, 27RNL, 28RNL, 29RNL, 30RNL, 31RNL, 32RNL, 33RNL, 34RNL, 35RNL, 36RNL, 37RNL, 38RNL, 39RNL, 40RNL, 41RNL, 42RNL, 43RNL, 44RNL, 45RNL, 46RNL, 47RNL, 48RNL, 49RNL, 50RNL, 51RNL, 52RNL, 53RNL, 54RNL, 55RNL, 56RNL, 57RNL, 58RNL, 59RNL, 60RNL, 61RNL;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS;

18) teren wodociągów oznaczony symbolem 1IW;

19) tereny kanalizacji oznaczone symbolami 1IK, 2IK;

20) teren gospodarowania odpadami oznaczony symbolem 1IO;

21) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;

22) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;

23) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;

24) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD;

25) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR,

67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 86KR, 87KR, 88KR, 89KR, 90KR, 91KR, 92KR, 93KR, 94KR, 95KR, 96KR, 97KR, 98KR, 99KR, 100KR, 101KR, 102KR, 103KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR, 109KR, 110KR, 111KR, 112KR, 113KR, 114KR, 115KR, 116KR, 117KR, 118KR, 119KR, 120KR, 121KR, 122KR, 123KR, 124KR, 125KR, 126KR, 127KR, 128KR, 129KR, 130KR, 131KR, 132KR, 133KR;

26) teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

   d) w przypadku wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,

   e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków inwentarskich, budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

   f) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków od obowiązującej linii zabudowy w przypadku konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, RZM, U, UE, UR, US, ZP, ZD, L, RNR, RNL, WS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami U-P;

3) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

   b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

f) US i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych:

a) dopuszczenie zagospodarowania mas skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalin do wypełniania pustek poeksploatacyjnych skałą płonną w celu ograniczania wpływu robót górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas działalności górniczej, w tym w szczególności prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych, działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym głębienia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niezagrażający zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na cele:

- utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy posiada tytuł prawny,

- wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, polegających na wykorzystaniu odpadów jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej, do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych, do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych, do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów, do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych oraz do utwardzania dróg na dole kopalni,

- budowy wałów, nasypów kolejowych i drogowych,

- podbudowy dróg,

- utworzenia barier ziemnych,

- wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

- wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,

c) dopuszczenie zagospodarowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- odpady wydobywcze nie mogą zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku,

- odpady wydobywcze nie mogą oddawać odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażać środowisku;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zabytkowe założenie parkowe zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego parku,

b) nakaz odnawiania i pielęgnowania istniejących drzew oraz odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego zgodnego z zachowanymi przekazami graficznymi,

c) nakaz prowadzenia konserwacji i odtwarzania elementów układu wodnego – przepustów i rowów melioracyjnych,

d) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

2) strefę „U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznych linii zabudowy,

b) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych ciągów komunikacyjnych,

c) nakaz nawiązania zabudowy w zakresie gabarytów, bryły i materiałów elewacyjnych do tradycji architektonicznej w trakcie inwestycji związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejących obiektów,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miejscowości,

e) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych oraz z płytek kamiennych i ceramicznych, z dopuszczeniem stosowania płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,

g) nakaz stosowania kolorów pastelowych, zgaszonych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

h) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

i) zakaz umieszczania na elewacjach budynków posiadających elewację historyczną elementów wyposażenia technicznego, w tym klimatyzatorów, przewodów spalinowych i wentylacyjnych,

j) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

3) strefę „K" ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiały powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej,

b) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolnostojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;

4) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 39, , nr rej. A/3308/708 z dnia 18 grudnia 1963 r.,
- Kościół filialny p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Maryi Panny, nr rej. A/2360/707 z dnia 18 grudnia 1963 r.
- Park dworski, nr rej. A/3307/557/L z dnia 6 maja 1980 r.,

b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Teren pocmentarny,
- Budynek mieszkalny, ul. Głogowska 45,
- Budynek mieszkalny ze sklepami, ul. Głogowska 53/1, 53/2,
- Budynek mieszkalny, ul. Głogowska 57,
- Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Parkowa 11,
- Budynek mieszkalny, ul. Parkowa 15,
- Budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 9,
- Stodoła, ul. Przemysłowa 29,
- Obora, ul. Przemysłowa 29,
- Stodoła, ul. Przemysłowa 26,
- Budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 37, 37a,
- Obora, ul. Przemysłowa 39,
- Stodoła, ul. Przemysłowa 43,
- Dwór, ul. Przemysłowa 45,
- Obora, ul. Przemysłowa 47,
- Stodoła, ul. Przemysłowa 47,
- Budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 59,
- Budynek mieszkalny, ul. Spadzista 2, 2a, 2b,
- Obora, ul. Spadzista 2, 2a, 2b,
- Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Spadzista 3, 5,
- Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Spadzista 7,
- Budynek mieszkalny, ul. Szkolna 12,
- Budynek mieszkalny, ul. Szkolna 21,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania formy, dyspozycji i artykulacji elewacji oraz detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- zakaz ocieplania styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją,
- nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, okładzin drewnianych, drewnopodobnych, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych;

5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności,

b) strefę „OW” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności;

6) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszar przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

a) otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego,

b) udokumentowanego złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” (nr złoża RM 17668),

c) udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” (nr złoża RM 29),

d) terenu górniczego „Sieroszowice”,

e) obszaru górniczego „Sieroszowice”;

2) nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”;

3) nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjnych dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”, uwzględniających prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uwzględnienia zakazów określonych w przepisach odrębnych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 8 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m, o szerokości:

a) dla projektowanej linii najwyższych napięć 400 kV – po 35,0 m od osi linii w obie strony,

b) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

c) dla linii średniego napięcia 20 kV – po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Polkowice – Żary MOP 5,5 MPa o szerokości 6,0 m, tj. po 3,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnymi;

3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

4) strefę ochronną wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m od stropu wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- drogę główną i drogi zbiorcze wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;

c) dopuszczenie wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. e):

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych,

e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 14U – 1 stanowisko postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego;

3) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonej symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDZ – od 16 do 20 m,
- 2KDZ – od 15 do 22 m,
- 3KDZ – od 12 do 20 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDL – od 7 do 16 m,
- 2KDL – od 8 do 26 m,
- 3KDL – od 11 do 55 m,
- 4KDL – od 7 do 20 m,
- 5KDL – od 15 do 18 m,
- 6KDL – od 11 do 24 m,
- 7KDL – od 7 do 22 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD,

62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD – od 7 do 17 m,
- 2KDD – od 12 do 21 m,
- 3KDD – od 8 do 10 m,
- 4KDD – od 8 do 14 m,
- 5KDD – od 10 do 15 m,
- 6KDD – od 10 do 15 m,
- 7KDD – od 8 do 10 m,
- 8KDD – od 7 do 14 m,
- 9KDD – od 7 do 8 m,
- 10KDD – 8 m,
- 11KDD – 8 m,
- 12KDD – od 5 do 15 m,
- 13KDD – 8 m,
- 14KDD – od 17 do 18 m,
- 15KDD – od 10 do 13 m,
- 16KDD – od 8 do 12 m,
- 17KDD – od 8 do 12 m,
- 18KDD – od 10 do 15 m,
- 19KDD – 10 m,
- 20KDD – 9 m,
- 21KDD – 8 m,
- 22KDD – 8 m,
- 23KDD – 12 m,
- 24KDD – 12 m,
- 25KDD – 12 m,
- 26KDD – od 12 do 21 m,
- 27KDD – 10 m,
- 28KDD – 10 m,
- 29KDD – 8 m,
- 30KDD – od 10 do 12 m,
- 31KDD – od 12 do 19 m,
- 32KDD – od 12 do 15 m,
- 33KDD – 20 m,
- 34KDD – 12 m,
- 35KDD – od 12 do 18 m,

- 36KDD – 10 m,
- 37KDD – 10 m,
- 38KDD – od 12 do 17 m,
- 39KDD – 12 m,
- 40KDD – 12 m,
- 41KDD – od 12 do 17 m,
- 42KDD – od 10 do 15 m,
- 43KDD – od 9 do 10 m,
- 44KDD – od 10 do 12 m,
- 45KDD – od 10 do 21 m,
- 46KDD – 12 m,
- 47KDD – 12 m,
- 48KDD – 12 m,
- 49KDD – 12 m,
- 50KDD – 16 m,
- 51KDD – od 8 do 12 m,
- 52KDD – od 6 do 9 m,
- 53KDD – od 5 do 13 m,
- 54KDD – 10 m,
- 55KDD – od 6 do 14 m,
- 56KDD – od 5 do 16 m,
- 57KDD – od 8 do 10 m,
- 58KDD – 10 m,
- 59KDD – od 6 do 12 m,
- 60KDD – od 5 do 12 m,
- 61KDD – 10 m,
- 62KDD – 10 m,
- 63KDD – 10 m,
- 64KDD – 10 m,
- 65KDD – od 7 do 10 m,
- 66KDD – 8 m,
- 67KDD – od 7 do 9 m,
- 68KDD – od 10 do 12 m,
- 69KDD – 8 m,
- 70KDD – 8 m,
- 71KDD – od 8 do 9 m,
- 72KDD – od 10 do 12 m,
- 73KDD – od 9 do 10 m,
- 74KDD – od 10 do 17 m,

- 75KDD – od 10 do 16 m,
- 76KDD – od 6 do 11 m,
- 77KDD – od 8 do 20 m,
- 78KDD – od 8 do 14 m,
- 79KDD – od 6 do 12 m,
- 80KDD – od 8 do 13 m,
- 81KDD – 10 m,
- 82KDD – od 4 do 9 m,
- 83KDD – 14 m,
- 84KDD – od 7 do 8 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 86KR, 87KR, 88KR, 89KR, 90KR, 91KR, 92KR, 93KR, 94KR, 95KR, 96KR, 97KR, 98KR, 99KR, 100KR, 101KR, 102KR, 103KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR, 109KR, 110KR, 111KR, 112KR, 113KR, 114KR, 115KR, 116KR, 117KR, 118KR, 119KR, 120KR, 121KR, 122KR, 123KR, 124KR, 125KR, 126KR, 127KR, 128KR, 129KR, 130KR, 131KR, 132KR, 133KR:

a) lokalizacja dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KR – 10 m,
- 2KR – od 10 do 15 m,
- 3KR – od 6 do 12 m,
- 4KR – od 8 do 15 m,
- 5KR – od 6 do 8 m,
- 6KR – od 0 do 37 m,
- 7KR – od 5 do 6 m,
- 8KR – od 10 do 14 m,
- 9KR – od 8 do 12 m,
- 10KR – od 10 do 12 m,
- 11KR – od 4 do 6 m,
- 12KR – od 6 do 12 m,
- 13KR – od 0 do 15 m,
- 14KR – 4 m,
- 15KR – od 7 do 8 m,
- 16KR – 8 m,

- 17KR – 8 m,
- 18KR – 10 m,
- 19KR – 5 m,
- 20KR – od 10 do 15 m,
- 21KR – od 10 do 15 m,
- 22KR – od 10 do 15 m,
- 23KR – 10 m,
- 24KR – 10 m,
- 25KR – 10 m,
- 26KR – 10 m,
- 27KR – od 3 do 6 m,
- 28KR – od 6 do 7 m,
- 29KR – 9 m,
- 30KR – 8 m,
- 31KR – od 7 do 13 m,
- 32KR – 4 m,
- 33KR – 8 m,
- 34KR – 10 m,
- 35KR – od 5 do 8 m,
- 36KR – od 6 do 15 m,
- 37KR – od 8 do 15 m,
- 38KR – od 8 do 12 m,
- 39KR – 8 m,
- 40KR – od 8 do 16 m,
- 41KR – od 9 do 10 m,
- 42KR – 10 m,
- 43KR – 10 m,
- 44KR – 10 m,
- 45KR – 10 m,
- 46KR – 10 m,
- 47KR – 10 m,
- 48KR – 10 m,
- 49KR – 10 m,
- 50KR – 10 m,
- 51KR – 10 m,
- 52KR – 10 m,
- 53KR – 10 m,
- 54KR – 10 m,
- 55KR – 8 m,

- 56KR – 8 m,
- 57KR – od 11 do 12 m,
- 58KR – 10 m,
- 59KR – 10 m,
- 60KR – 10 m,
- 61KR – od 8 do 12 m,
- 62KR – od 8 do 12 m,
- 63KR – 10 m,
- 64KR – 10 m,
- 65KR – 10 m,
- 66KR – 10 m,
- 67KR – 10 m,
- 68KR – 10 m,
- 69KR – 10 m,
- 70KR – 10 m,
- 71KR – 10 m,
- 72KR – 10 m,
- 73KR – 14 m,
- 74KR – od 8 do 20 m,
- 75KR – 4 m,
- 76KR – 4 m,
- 77KR – 4 m,
- 78KR – od 7 do 10 m,
- 79KR – 8 m,
- 80KR – od 4 do 7 m,
- 81KR – 10 m,
- 82KR – 10 m,
- 83KR – 10 m,
- 84KR – 10 m,
- 85KR – 10 m,
- 86KR – 10 m,
- 87KR – 10 m,
- 89KR – 10 m,
- 90KR – 10 m,
- 91KR – 10 m,
- 92KR – 6 m,
- 93KR – 6 m,
- 94KR – 6 m,
- 95KR – od 6 do 7 m,

- 96KR – od 5 do 8 m,
- 97KR – 5 m,
- 98KR – 10 m,
- 99KR – od 6 do 7 m,
- 100KR – od 4 do 17 m,
- 101KR – 2 m,
- 102KR – od 3 do 5 m,
- 103KR – od 4 do 17 m,
- 104KR – od 6 do 9 m,
- 105KR – od 8 do 9 m,
- 106KR – od 6 do 7 m,
- 107KR – od 13 do 19 m,
- 108KR – od 8 do 28 m,
- 109KR – 14 m,
- 110KR – 13 m,
- 111KR – od 6 do 13 m,
- 112KR – od 6 do 7 m,
- 113KR – 15 m
- 114KR – od 11 do 16 m,
- 115KR – od 11 do 13 m,
- 116KR – od 5 do 15 m,
- 117KR – od 8 do 12 m,
- 118KR – od 11 do 12 m,
- 119KR – od 6 do 12 m,
- 120KR – od 5 do 6 m,
- 121KR – od 9 do 14 m,
- 122KR – 8 m,
- 123KR – od 6 do 18 m,
- 124KR – od 6 do 9 m,
- 125KR – 6 m,
- 126KR – 5 m,
- 127KR – od 6 do 18 m,
- 128KR – od 5 do 7 m,
- 129KR – od 6 do 13 m,
- 130KR – od 10 do 11 m,
- 131KR – od 5 do 7 m,
- 132KR – 10 m,
- 133KR – 10 m,

c) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,,

d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

12) w zakresie infrastruktury górniczej kopalni rud miedzi:

a) dopuszczenie zachowania sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki oraz zmiany lokalizacji,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych oraz instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,

   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

   e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,80,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

      - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

   d) geometria głównych połaci dachowych:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2MW, 3MW, 9MW, 10MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 39MN-U, 40MN-U, 41MN-U, 42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 54MN-U, 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 58MN-U, 59MN-U, 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 63MN-U, 64MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 68MN-U, 69MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 72MN-U, 73MN-U, 74MN-U, 75MN-U, 76MN-U, 77MN-U, 78MN-U, 79MN-U, 80MN-U, 81MN-U, 82MN-U, 83MN-U, 84MN-U, 85MN-U, 86MN-U, 87MN-U, 88MN-U, 89MN-U, 90MN-U, 91MN-U, 92MN-U, 93MN-U, 94MN-U, 95MN-U, 96MN-U, 97MN-U, 98MN-U, 99MN-U, 100MN-U, 101MN-U, 102MN-U, 103MN-U, 104MN-U, 105MN-U, 106MN-U, 107MN-U, 108MN-U, 109MN-U, 110MN-U, 111MN-U, 112MN-U, 113MN-U, 114MN-U, 115MN-U, 116MN-U, 117MN-U, 118MN-U, 119MN-U, 120MN-U, 121MN-U, 122MN-U, 123MN-U, 124MN-U, 125MN-U, 126MN-U, 127MN-U, 128MN-U, 129MN-U, 130MN-U, 131MN-U, 132MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszcza się lokalizację kontenerów mieszkalnych wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 68MN-U;

5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,70,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

7) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty oraz kontenera mieszkalnego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego oraz kontenera mieszkalnego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty oraz kontenera mieszkalnego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

8) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 40° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RZP:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) budowli rolniczych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 30°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację wieży widokowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1U;

4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- wieży widokowej – nie więcej niż 20,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla wieży widokowej – dowolne,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 400 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11U:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zabytkowego parku dworskiego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 8 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 8 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 12U, 13U, 15U, 16U, 17U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 400 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 14U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 20,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji, w tym pływalni,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UR:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę kościoła filialnego p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Maryi Panny wraz z otoczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 25,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg

wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 9US, 10US, 11US, 12US:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 20,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drgowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3:

a) budynków usługowych,

b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

f) magazynów energii,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

i) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 16,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

b) magazynów energii,

c) budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych, stacji transforatorowych i rozdzielni elektroenergetycznych,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,90,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

1) zachowuje się istniejącą zieleń urządzoną i zabudowę wchodzącą w skład założenia parkowego;

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3ZP, 4ZP:

1) zachowuje się istniejącą zieleń terenów pocmentarnych;

2) nakaz zachowania miejsc pochówku, istniejących elementów kamieniarskich, historycznych murów i ogrodzeń;

3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 5ZP, 6ZP:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) dojść i dojazdów;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) altan działkowych i budynków gospodarczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

d) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,10,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L:

1) zachowuje się istniejące tereny leśne;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

§ 39. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 40. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL, 16RNL, 17RNL, 18RNL, 19RNL, 20RNL, 21RNL, 22RNL, 23RNL, 24RNL, 25RNL, 26RNL, 27RNL, 28RNL, 29RNL, 30RNL, 31RNL, 32RNL, 33RNL, 34RNL, 35RNL, 36RNL, 37RNL, 38RNL, 39RNL, 40RNL, 41RNL, 42RNL, 43RNL, 44RNL, 45RNL, 46RNL, 47RNL, 48RNL, 49RNL, 50RNL, 51RNL, 52RNL, 53RNL, 54RNL, 55RNL, 56RNL, 57RNL, 58RNL, 59RNL, 60RNL, 61RNL:

1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 41. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS:

1) zachowuje się istniejące cieki i zbiorniki wodne;

2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

§ 42. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem 1IW:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dowolne;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 5,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 43. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1IK, 2IK:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dowolne;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 5,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 44. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1IO:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dowolne;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 5,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 45. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie parkingu oznaczonym symbolem 1KOP:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 46. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 20%.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

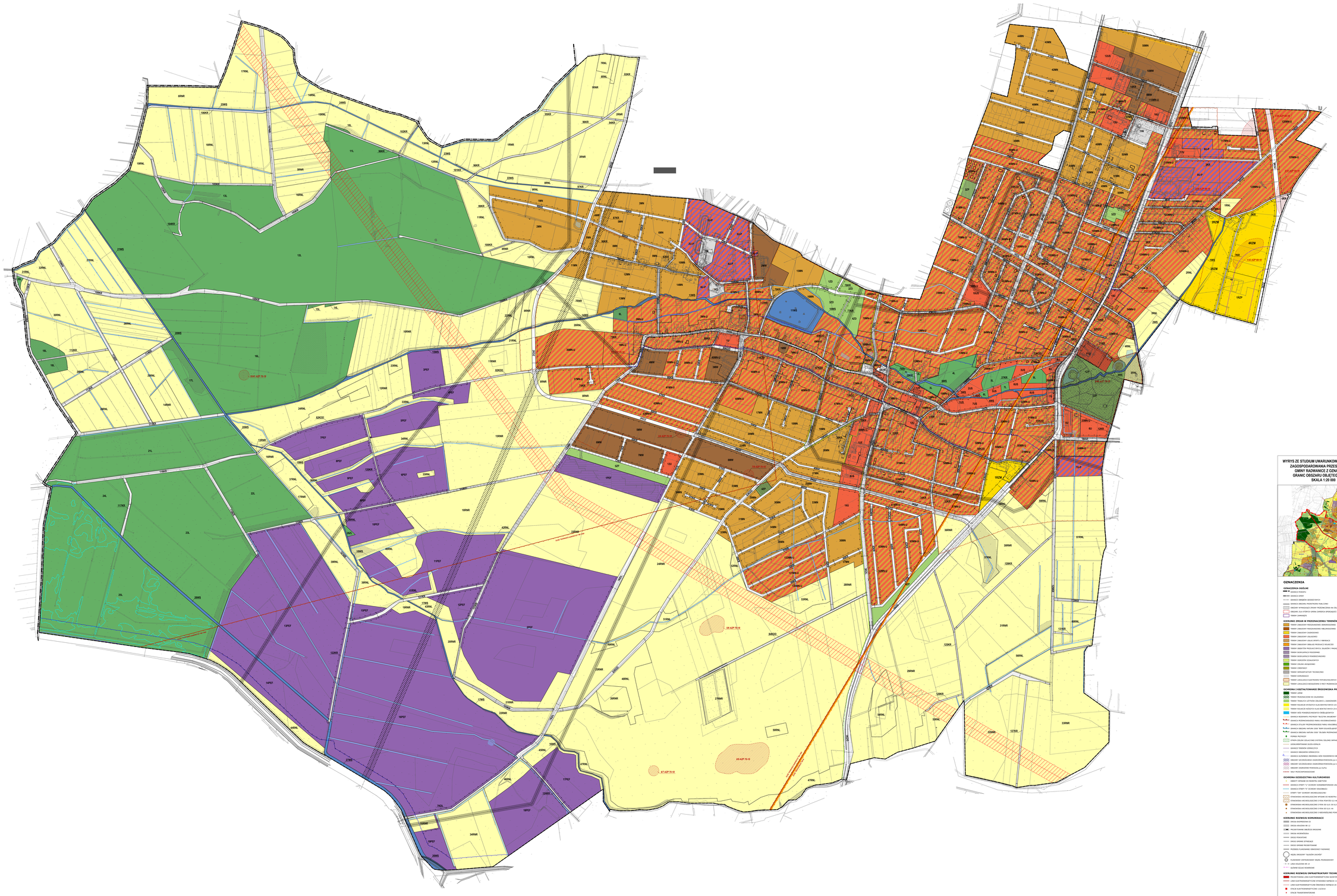
§ 48. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

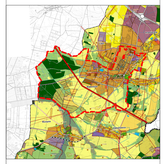
Ewa Flak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/ /25
Rady Gminy Radwanice
z dnia 27 lutego 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU RADWANICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADWANICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIAN PRZEZNACZENIA NA CELE NEKROPOLIE I MOGIŁNIE
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAPRAWIE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY PRZESZKADZAJĄCEJ (NIEWYKORZYSTANE)
- TERENY ZABUDOWY PRZESZKADZAJĄCEJ WYKORZYSTANE)
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY ZIEMNYCH PRZECHOWYWANIA, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY DUŻO PUBLICZNE POSZERZONE
- TERENY DUŻO PUBLICZNE PRZEKSZTAŁCONE
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI UROZLEWNEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNALNE
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY LOKALIZACJI BIOGAZOWNI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZESKADZAJĄCE DO ZALESIENIA
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH O ZNACZENIEM EKOLOGICZNYM
- TERENY NALEŻĄCE WYŁĄCZNIE DO ŁĄKARSTWA (U-ŁĄ)
- TERENY ROLNICZE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY (U-RL)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- GRANICA RÓŻNORODNEJ PRZYRODZY "DOLINA JAKUSZKI"
- GRANICA PRZEBIEGAJĄCEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BORY DOLNOŚLĄSKIE"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA PRZEMSZADKI"
- FORMA PRZYRODY
- STREFA UDLEW ZIELONYCH I SYSTEMU ZIELONEJ INFRASTRUKTURY
- LOKALIZACJA/STANOWIŚKO ŻŁOŻA KOPALIN
- GRANICA TERENÓW ZERNOWYCH
- GRANICA OBSZARÓW SZERNOYCH
- GRANICA SŁONIEŻO ZBIORNIKA WÓD ŚLEDZIEWICKICH NR 110
- OBSZARY ZLEWISKOWEJ ZNACZENIA POWIATOWEGO (p-LPN)
- OBSZARY ZLEWISKOWEJ ZNACZENIA POWIATOWEGO (p-LPN)
- OBSZARY ZNACZENIA POWIATOWEGO (p-ŁĄ)
- BAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PLANISTYCZNEGO WIEŚ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFY "OAR" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O RANG POWIATU (1.2 nb)
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O RANG GŁ. (1.1 ZS 3.2 nb)
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O RANG ZS (1.2 nb)
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEROZPOZNANEJ POWIERZCHNI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- DROGA WOJEWÓDZKA 311
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 17
- DROGA WOJEWÓDZKA DO ŚWIDNICY
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE WYTRZEBACZ
- DROGI GMINNE PRZEMSZTOWNE
- PRZEBIEGI PLANOWANEJ OBWODNICY RADWANIC
- WĘZEŁ DROGOWY "SZCZEPÓW ZACHÓD"
- PLANOWANY ZDYSTRYBUOWANY WĘZEŁ PRZESKADZKOWY
- LINIA KOLEJOWA NR 14
- DAŻNOŚĆ SZLAKU ROWEROWEGO

KIERUNKI ROZWOJU ZAPRAWIATURY TECHNICZNEJ
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA/ŚCIĘTCH NAPIĘĆ 400 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WODY
- RZEPOTĘŻNIAŃ ŚLĘDZIÓW
- SIEĆ WODOCIĄGOWA GMINNA ZAPRAWIEPRZEWOŹCZYCH
- OBSZARY O OBIEKTY OCHRU KOPALNIANEGO
- GRANICE PLANÓW SĄSIADUJĄCYCH
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STREFY WYSOKOŚCIOWE ELEKTROWNI WIATROWYCH

OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ, REWALIDYZACJE LUB REKULTYWACJI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI (NIEBEZPIECZNE)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/.../25

Rady Gminy Radwanice

z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY RADWANICE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Radwanice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 6 października 2025 r., Rada Gminy Radwanice rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnioskiem do procedowanego mpzp, ujętym w piśmie z dnia 11 września 2024 r. (znak CS.ON.2103-11.537.2024) - informowaliśmy, że obszar objęty procedowanym mpzp, zawiera się częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice". Mając na uwadze, że integralną częścią mpzp jest załącznik graficzny, zważywszy na Art. 2 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także granice terenów górniczych - informujemy, że na rysunku procedowanego mpzp brak jest wskazanego zasięgu Terenu górniczego „Sieroszowice" oraz Obszaru górniczego „Sieroszowice". Wnosimy o uzupełnienie treści rysunku mpzp,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** rysunek planu miejscowego zawiera oznaczenia granicy obszaru i terenu górniczego.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnioskiem z września 2024 r. do procedowanego mpzp, wnosiliśmy o wskazanie w niniejszym akcie koncesji eksploracyjnej, bowiem obszar objęty mpzp znajduje się w granicach udzielonej naszej Spółce koncesji Nr 7/2021/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce" w obszarze Radwanice. Biorąc pod uwagę przepisy znowelizowanej we wrześniu 2023 r. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, wzmacniające wymóg ochrony złóż kopalin w celu zapewnienia możliwości przyszłej eksploatacji poprzez obszarów występowania złóż kopalin oraz aktualnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż, widzimy potrzebę korzystania z wiarygodnych źródeł informacji, jakim jest między innymi plan miejscowy. Ponawiamy zatem wniosek o zamieszczenie w treści rysunku mpzp elementu informacyjnego - wskazującego, że obszar objęty mpzp zawiera się w granicy obszaru objętego koncesją Nr 7/2021/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Radwanice Gaworzyce", a także o wprowadzenie do części tekstowej zapisu nawiązującego do treści § 3 mpzp, w brzmieniu: Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ustępach 1 - 12 § 3 planu, mają charakter informacyjny. Ewentualnie prosimy o rozważenie możliwości dodania kolejnego ustępu w § 3 mpzp, w brzmieniu: 13) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny,

a) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

b) **uzasadnienie:** zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż kopalin, a nie obszarów, na które udzielono koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż. Wprowadzenie przedmiotowej informacji wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Flak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/.../25

Rady Gminy Radwanice

z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY RADWANICE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Gminy Radwanice rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

1) komunikacji – rozbudowa dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;

2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Flak

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/.../25

Rady Gminy Radwanice

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr .....

Rady Gminy Radwanice

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXII/455/24 Rady Gminy Radwanice z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Radwanice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny usług, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług lub produkcji, tereny elektrowni słonecznych, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, tereny lasu, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny wodociągów, tereny kanalizacji, teren gospodarowania odpadami, teren drogi głównej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i teren parkingu.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice", uchwalonego Uchwałą Nr LXI/444/24 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 1 lutego 2024 r., z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice" w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;

8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez

wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Radwanice.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowych w gminie Radwanice, przyjętej Uchwałą Nr XIV/84/16 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 22 sierpnia 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.