

UCHWAŁA NR LXXIV/406/22
RADY GMINY WIDAWA

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185) w związku z uchwałą Nr XL/208/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa oraz z uchwałą Nr LVII/367/22 Rady Gminy Widawa z dnia 31 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XL/208/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widawa, przyjętego uchwałą Nr XXI/126/05 Rady Gminy w Widawie z dnia 29 marca 2005 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XL/208/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa, zmienionej uchwałą Nr LVII/367/22 Rady Gminy Widawa z dnia 31 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XL/208/20 Rady Gminy Widawa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, przedstawiający obszary objęte planem w 3 ramach i stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony w 3 ramach rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków mającą na celu wytworzenie czytelnej ściany urbanistycznej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii ukształtowania połaci, w których nachylenie każdej z części składowych jest mniejsze niż 12°, z wyłączeniem świetlików dachowych;
- 6) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 7) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 9) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) cechach historycznych – należy przez to rozumieć elementy obiektu budowlanego, w tym zabytku i dobra kultury współczesnej stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych;
- 11) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg, w szczególności potrzebne do urządzenia skrzyżowania, zakrętu lub placu do zawracania.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 6) granica ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji i otoczenia zabytków;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości Widawa;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 10) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 11) granica strefy sanitarnej od cmentarza (150 m).

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy;

- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy przez schody zewnętrzne, balkony, gzymsy, okapy dachu, zadaszenie wejścia, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 4) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości zabudowy od dróg, przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzymsy, okapy dachu, zadaszenie wejścia, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;
- 5) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż łącznie o 50 m² powierzchni w rzucie poziomym względem powierzchni budynku w dniu wejścia w życie planu oraz bez zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 6) w przypadku, gdy wysokość lub dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się ustalenie wysokości oraz stosowanie rodzaju dachu, jakie są w istniejącym budynku;
- 7) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej;
- 8) zasady zagospodarowania terenów w granicach obszarów objętych planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;
- 9) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszary objęte planem położone są w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki;
- 2) wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzeki Nieciecz za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej, oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego w terenach 13MN, 14MN, 15MN, 23MN, 26MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, MW, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 21MNU, 23MNU, 24MNU, 4UH, 5UH, UK, 1UR, 2UB, 1PU, 3PU, 5PU;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;

- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora odpowiednich metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:
 - a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - b) nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, odory lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne, w szczególności odnoszące się do Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) chowu i hodowli norek,
 - b) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) UE i UK jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszarów objętych planem występują następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Kościół pobernardyński, ob. parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, nr rej. 51/255/A,
 - b) Klasztor OO. Bernardynów, ob. plebania w zespole kościoła pobernardyńskiego, ob. parafialnego, nr rej. 52/256/A,
 - c) dawny Kościół parafialny p.w. św. Marcina i Małgorzaty wraz z dzwonnica i otoczeniem, nr rej. 430/257/A,
 - d) zabytek archeologiczny - kopiec ziemny, nr rej. C/101;
- 2) dla obszarów i obiektów o których mowa w pkt 1 wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w celu ochrony obszarów i obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a), b) i c) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której ustala się następujące warunki ochrony:
 - a) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

- b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych uwzględniających cechy historyczne;
- 4) w granicach obszarów objętych planem występują następujące obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) układ urbanistyczny miejscowości Widawa,
 - b) kapliczka św. Jana w ogrodzeniu zespołu pobernardyńskiego, Rynek Kościuszki 14,
 - c) zespół pobernardyński – dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego,
 - d) zespół pobernardyński – ogrodzenie z kaplicą, Rynek Kościuszki 14,
 - e) zespół pobernardyński – brama wejściowa, Rynek Kościuszki 14,
 - f) budynek mieszkalny, Rynek Kościuszki,
 - g) budynek byłej mykwy (w zakresie podziemnej części budynku - piwnic) ul. Sieradzka 5,
 - h) otoczenie kościoła parafialnego p.w. św. Marcina i Małgorzaty (stanowiącym teren cmentarza przykościelnego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków),
 - i) cmentarz żydowski;
- 5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości Widawa obejmującą układ urbanistyczny miejscowości Widawa oraz dodatkowo elementy współtworzące układ przestrzenny – domknięcie układu historycznego, w której:
- a) ochronie podlega:
 - rozplanowanie sieci ulic, w szczególności placów,
 - wytyczone i ukształtowane kwartały zabudowy,
 - charakter pierzei i skala zabudowy,
 - linia zabudowy, wymagająca zachowania lub uzupełnień,
 - obiekty determinujące rozplanowanie układu w zakresie lokalizacji i rangi w strukturze przestrzennej,
 - b) ustala się następujące warunki ochrony:
 - utrzymanie istniejących linii zabudowy w formie tworzącej wnętrza urbanistyczne, kształtujących układ przestrzenny o charakterze miejskim,
 - utrzymanie budynków narożnych lub ich odbudowa w historycznej lokalizacji,
 - utrzymanie skali zabudowy, w szczególności w zakresie wysokości budynków, oraz miejskiego charakteru zabudowy;
- 6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 lit. b):
- a) ochronie podlega:
 - wysokość,
 - forma architektoniczna,
 - rodzaj dachu i pokrycia,
 - kompozycja i wystrój elewacji,
 - b) ustala się następujące warunki ochrony:
 - trwałe zachowanie obiektu,
 - utrzymanie gabarytów obiektu,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki nie kolidujących z cechami historycznymi zabytku;
- 7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 lit. c):
- a) ochronie podlega wysokość i forma architektoniczna,
 - b) ustala się następujące warunki ochrony:
 - trwałe zachowanie obiektu,

- utrzymanie gabarytów obiektu;
- 8) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 lit. d):
 - a) ochronie podlega wysokość i forma architektoniczna,
 - b) ustala się następujące warunki ochrony:
 - trwale zachowanie obiektu,
 - utrzymanie gabarytów obiektu;
 - 9) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 lit. e):
 - a) ochronie podlega wysokość i forma architektoniczna,
 - b) ustala się następujące warunki ochrony:
 - trwale zachowanie obiektu,
 - utrzymanie gabarytów obiektu,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki nie kolidujących z cechami historycznymi zabytku;
 - 10) dla obiektu o którym mowa w pkt 4 lit. f) ustala się zakaz nadbudowy;
 - 11) dla obiektu o którym mowa w pkt 4 lit. g) ustala się następujące warunki ochrony: trwale zachowanie fundamentów oraz piwnic;
 - 12) dla obszaru, o którym mowa w pkt 4 lit. h) ustala się następujące warunki ochrony:
 - a) zachowanie historycznego układu oraz cech architektonicznych ogrodzenia,
 - b) obowiązek stosowania jednego rodzaju oraz jednolitej formy obiektów małej architektury,
 - c) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych;
 - 13) dla obszaru, o którym mowa w pkt 4 lit. i) ustala się następujące warunki ochrony:
 - a) ochrona znajdujących się na cmentarzu płyt nagrobnych,
 - b) możliwość instalacji tablic pamiątkowych i informacyjnych;
 - 14) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji i otoczenia zabytków dla zespołu pobernardyńskiego, kościoła p.w. św. Marcina i Małgorzaty oraz kościoła cmentarnego p.w. św. Rocha zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, w których ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 12 m,
 - b) obowiązek utrzymania wglądu widokowego na obiekty z terenów 2KGD, 2KDW, 6KDW, 7KDW, 24KDW;
 - 15) w granicach obszarów objętych planem przedstawionych na rysunku planu znajdują się zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne lub ich części;
 - 16) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 17) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 15 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
 - 18) w strefie, o której mowa w pkt 17 nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
- § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) w granicach obszarów objętych planem za przestrzeń publiczną uznaje się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

- c) tereny publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
 - d) teren placu oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
 - e) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 3) ustala się możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w terenach KP i ZP:
 - a) związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji,
 - b) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, w szczególności ogródków gastronomicznych,
 - c) innych obiektów w formie:
 - obiektów usługowo-handlowych,
 - sanitariatów.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obejmujące pas o szerokości 15 m;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza (150 m), w granicach której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 6) zakaz ustalony w pkt 5 lit. b nie obowiązuje w momencie podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarach objętych planem brak jest udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 2) część obszarów objętych planem, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat $Q=10\%$,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $Q=1\%$;
- 3) część obszarów objętych planem, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat $Q=0,2\%$;
- 4) zagospodarowanie obszarów wskazanych w pkt 2 winno być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;

- 5) w terenach 14MN, 23MN, 31MN, 33MN, 34MN, 11MNU, 12MNU, 2UB, UK, w częściach znajdujących się w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 2, ustala się zakaz nowej zabudowy;
- 6) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1000 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU): 1200 m²,
 - dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 18 m,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 20 m,
 - dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej: 25 m,
 - dla terenów zabudowy produkcyjnej: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Dla obszarów objętych planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 1MNU, 2MNU, 6MNU, 9MNU, 12MNU, 13MNU, 15MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 3UH;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 50MN, 56MN, 57MN, RM, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7MNU, 8MNU, 10MNU, 11MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, PU, P;
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych o napięciu mniejszym niż 15kV,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,

- f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę:
- z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych z zastrzeżeniem §10 pkt 5,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
- b) odprowadzanie ścieków:
- do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
- do sieci kanalizacji deszczowej,
 - do ziemi w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 8,
- e) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 7 pkt 8,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- a) drogi główne, lub ich fragmenty, wyznaczone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG,
- b) drogi zbiorcze, lub ich fragmenty, wyznaczone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ,
- c) drogi lokalne, lub ich fragmenty, wyznaczone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL,
- d) drogi dojazdowe, lub jej fragmenty, wyznaczone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD,
- e) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
- f) teren placu wyznaczony w ramach terenu oznaczonego na rysunku placu symbolem KP,
- g) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KX,

- h) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 5) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 58MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,4,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m,
 - pozostałych obiektów: 6 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

- wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- w budynkach gospodarczych i garażowych, a także w budynkach o wysokości nie większej niż 7 m ustala się możliwość realizacji dachów płaskich i jednospadowych o nachyleniu połaci od 12° do 30°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,5,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - h) dachy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **26MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla terenów 7MNU i 8MNU: nie ustala się,
 - b) dla funkcji usługowej realizowanej w ramach terenów 19MNU, 20MNU ustala się możliwość rezygnacji z realizacji miejsc do parkowania i wykorzystania ogólnodostępnych miejsc w terenie 1KDD (ul. Nowy Rynek),
 - c) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna:
 - 1,5 dla terenów 7MNU, 8MNU, 9MNU, 16MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU,
 - 1 dla terenów 5MNU, 10MNU, 11MNU, 17MNU, 23MNU, 24MNU,
 - 0,6 dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 18MNU, 25MNU, 26MNU,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 0,8 dla terenów 7MNU, 8MNU, 9MNU, 16MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU,
 - 0,6 dla terenów 5MNU, 10MNU, 11MNU, 17MNU, 23MNU, 24MNU,
 - 0,4 dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 18MNU, 25MNU, 26MNU,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 0% dla terenów 7MNU, 8MNU, 9MNU, 16MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU,
 - 10% dla terenów 5MNU, 10MNU, 11MNU, 17MNU, 23MNU, 24MNU,
 - 30% dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 18MNU, 25MNU, 26MNU,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - j) dachy:

- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - od 15° do 25° dla terenów 7MNU, 8MNU, 19MNU, 21MNU,
 - od 20° do 45° dla pozostałych terenów,
- wielospadowe o kącie nachylenia:
 - od 15° do 25° dla terenów 7MNU, 8MNU, 19MNU, 21MNU,
 - od 20° do 45° dla pozostałych terenów,
- płaskie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH, 2UH, 3UH, 5UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – handel;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych,
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla terenu 2UH: nie ustala się,
 - b) dla funkcji usługowej realizowanej w ramach terenu 3UH ustala się możliwość rezygnacji z realizacji miejsc do parkowania i wykorzystania ogólnodostępnych miejsc w terenie 1KDD (ul. Nowy Rynek),
 - c) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna:
 - 1,5 dla terenu 2UH,

- 1 dla terenu 3UH,
- 0,6 dla terenu 1UH, 5UH,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 0,8 dla terenu 2UH, 3UH,
 - 0,6 dla terenów 1UH, 5UH,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 0% dla terenów 1UH, 2UH, 3UH,
 - 10% dla terenu 5UH;
- i) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- j) dachy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - od 15° do 25° dla terenów 1UH, 3UH,
 - od 20° do 45° dla terenów 2UH, 5UH,
 - wielospadowe o kącie nachylenia:
 - od 15° do 25° dla terenów 1UH, 3UH
 - od 20° do 45° dla terenów 2UH, 5UH.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – handel;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - targowiska,
 - budynków usługowych, w szczególności hali targowej,
 - wiat, altan,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,

- budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,1,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- i) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - płaskie.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UA, 2UA, 3UA, 4UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – administracja;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków administracji publicznej,
 - budynków biurowych,
 - budynków usługowych, w tym związanych z ochroną zdrowia, kulturą,
 - budynków garażowych,
 - wiat;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) obowiązek realizacji co najmniej jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna:
 - 0,4 dla terenu 1UA,
 - 1 dla terenu 2UA,
 - 0,6 dla terenu 3UA,
 - 2 dla terenu 4UA,

- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- 0,3 dla terenu 1UA,
 - 0,6 dla terenu 2UA,
 - 0,5 dla terenu 3UA,
 - 0,8 dla terenu 4UA,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- 30% dla terenu 1UA,
 - 10% dla terenu 2UA,
 - 25% dla terenu 3UA,
 - 0% dla terenu 4UA,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- 8 m dla terenu 1UA,
 - 12 m dla terenu 2UA,
 - 8 m dla terenu 3UA,
 - 12 m dla terenu 4UA,
- i) dachy:
- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - płaskie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UB** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – bezpieczeństwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków administracji publicznej,
 - budynków biurowych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obowiązek realizacji mnie mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,

- maksymalna: 0,5,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
- i) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - płaskie.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UB** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – bezpieczeństwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynku remizy strażackiej,
 - budynków administracji publicznej,
 - budynków kultury, w szczególności biblioteki,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - placów gier i zabaw,
 - tymczasowych obiektów budowlanych związanych z kulturą, w szczególności plenerowych scen;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obowiązek realizacji mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,8,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

i) dachy:

- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- płaskie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – kultura;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych – dom kultury,
- budynków magazynowych,
- budynków garażowych,
- wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
- placów gier i zabaw,
- tymczasowych obiektów budowlanych związanych z kulturą, w szczególności plenerowych scen;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) ustala się obowiązek realizacji mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- minimalna: 0,001,
- maksymalna: 0,5,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

i) dachy:

- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- płaskie.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ, 2UZ, 3UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – ochrona zdrowia;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych – zakładów opieki medycznej (przychodnie lekarskie),
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla terenu 3UZ: nie ustala się,
 - b) dla funkcji usługowej realizowanej w ramach terenu 1UZ ustala się możliwość rezygnacji z realizacji miejsc do parkowania i wykorzystania ogólnodostępnych miejsc w terenie 1KDD (ul. Nowy Rynek),
 - c) ustala się obowiązek realizacji mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna:
 - 0,8 dla terenów 1UZ, 2UZ,
 - 2 dla terenu 3UZ,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 0,8 dla terenu 1UZ,
 - 0,4 dla terenu 2UZ,
 - 1,0 dla terenu 3UZ,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 60%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 7m dla terenu 1UZ,
 - 12 m dla terenu 2UZ,
 - 9 m dla terenu 3UZ,
 - j) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- płaskie.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – oświata;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków oświaty,
 - budynków hal sportowych,
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności internatu,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obowiązek realizacji mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 1,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 14m,
 - i) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 40°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 40°,
 - płaskie.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR i 2UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – kult religijny;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków usługowych przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,
 - budynków garażowych,

- wiat,
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego w terenie 1UR,
 - budynków gospodarczych w terenie 1UR,
 - budowli związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności dzwonnicy,
 - ogólnodostępnych sanitariatów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna:
 - 1 dla terenu 1UR,
 - 0,4 dla terenu 2UR,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 0,8 dla terenu 1UR,
 - 0,4, dla terenu 2UR,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w terenie 1UR:
 - 40 m dla budynku kościoła,
 - 15 m dla budynków zamieszkania zbiorowego,
 - 5 m dla pozostałych budynków,
 - w terenie 2UR:
 - 25 m dla budynku kościoła,
 - 5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - h) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - od 30° do 60° dla terenu 1UR,
 - od 30° do 45° dla terenu 2UR
 - wielospadowe o kącie nachylenia:
 - od 20° do 60° dla terenu 1UR,
 - od 30° do 45° dla terenu 2UR.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi sportu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków kultury fizycznej,
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych,
 - wiat,
 - ogólnodostępnych sanitariatów,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każdym 5 użytkowników bądź widzów,
 - b) ustala się obowiązek realizacji mniej niż jednego stanowiska jako miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,1,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - i) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - płaskie.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych,
 - budynków usługowych,
 - budynków magazynowych,

- budynków garażowych,
- wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- w terenach 1PU i 4PU: budynków usługowych z związanych z obsługą komunikacji, w szczególności stacji paliw, myjni samochodowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na każdych 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

b) dla funkcji usługowej realizowanej w ramach terenu 2PU ustala się możliwość rezygnacji z realizacji miejsc do parkowania i wykorzystania ogólnodostępnych miejsc w terenach 1KDD (ul. Nowy Rynek),

c) w przypadku realizacji więcej niż 9 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- minimalna: 0,001,
- maksymalna: 0,2,

g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 20% dla terenów 1PU, 3PU, 4PU, 5PU,
- 0% dla terenu 2PU,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

j) dachy:

- jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 40°,
- wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 40°,
- dachy płaskie, w tym z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych,
- budynków magazynowych,
- budynków garażowych,
- wiat,
- składów,

b) dopuszcza się lokalizację:

- zbiorników, silosów,
- dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każdych 5 zatrudnionych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 9 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,7,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, magazynowych: 12 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu: 15 m,
- i) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - dachy płaskie, w tym z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W** ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- budynków garażowych,

- wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,2,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - h) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - płaskie.
- § 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków związanych z gospodarką ściekami,
 - obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekami,
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,5,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- h) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - płaskie.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E i 2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, w szczególności stacji transformatorowych,
 - obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,2,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 9 m
 - h) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,

- płaskie.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w szczególności masztów telekomunikacyjnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 70 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja użytków rolnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 10 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków gospodarczych,
 - budowli rolniczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych,
 - dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,

-- dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,6,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- h) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- parków, skwerów, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych,
- wiat, altan,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 6 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja;

- użytków rolnych,
- urządzeń melioracji wodnych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
- urządzeń wodnych,

c) zakaz lokalizacji budynków.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZCn** ustala się:

1) przeznaczenie: teren nieczynnego cmentarza;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- alejek na powierzchni gruntu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu,
- 2) zasady zagospodarowania według przepisów odrębnych.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja: cieków wodnych – rzeka Nieciecz,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń wodnych, w szczególności: urządzeń lub budowli piętrzących, przeciwpowodziowym i regulacyjnych, murów oporowych, bulwarów, pomosty i przystanie,
 - dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 13,4 m do 16,5 m dla terenu 1KDG,
 - b) od 9,8 m do 26,5 m dla terenu 2KDG,
 - c) od 14,8 m do 19,6 m dla terenu 3KDG,
 - d) od 17,6 m do 17,8 m dla terenu 4KDG.
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 8,6 m do 15,2 m dla terenu 1KDZ,
 - b) od 9,2 m do 16,8 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 2KDZ;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 10,6 m do 17,2 m dla terenu 1KDL,
 - b) od 13,2 m do 18,8 m dla terenu 2KDL,
 - c) od 9,2 m do 24,7 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 3KDL,
 - d) od 9,8 m do 22,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 4KDL,
 - e) od 9 m do 25,2 m dla terenu 5KDL,
 - f) od 11,6 m do 45,8 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 6KDL;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, bez uwzględnienia poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) od 9,0 m do 25,4 m dla terenu 1KDD,
 - b) 10,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 2KDD,
 - c) 10,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 3KDD,
 - d) od 8,7 m do 16,0 m dla terenu 4KDD,
 - e) od 9,0 m do 14,8 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 5KDD,
 - f) od 10,0 m do 15 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 6KDD,
 - g) od 8,0 m do 10,4 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 7KDD,
 - h) od 6,7 m do 27,2 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 8KDD,
 - i) od 12,0 m do 20,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 9KDD;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **28KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych biegną po granicach działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną,
- 3) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6,0 m dla terenu 1KDW,
 - b) od 4,0 m do 12,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 2KDW,
 - c) od 3,2 m do 9,2 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 3KDW,
 - d) od 4,0 m do 8,8 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 4KDW,
 - e) od 6,5 m do 10,2 m dla terenu 5KDW,
 - f) od 7,2 m do 8,8 m dla terenu 6KDW,
 - g) od 12,7 m do 30,2 m dla terenu 7KDW,
 - h) od 4,2 m do 14,7 m dla terenu 8KDW,
 - i) od 4,2 m do 6,1 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 9KDW,
 - j) od 9,8 m do 10,3 m dla terenu 10KDW,
 - k) od 7,2 m do 9,8 m dla terenu 11KDW,
 - l) od 4,0 m do 5,0 m dla terenu 12KDW,
 - m) 6,0 m dla terenu 13KDW,
 - n) 5,0 m dla terenu 14KDW,
 - o) od 7,2 m do 11,5 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 15KDW,
 - p) 6,0 m dla terenu 16KDW,
 - q) od 2,5 m do 9,0 m dla terenu 17KDW,
 - r) od 2,9 m do 7,5 m dla terenu 18KDW,
 - s) 5,4 m dla terenu 19KDW,
 - t) dla terenu 20KDW fragment stanowiący funkcjonalność drogową,
 - u) od 5,2 m do 14,6 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 21KDW,
 - v) od 11,9 m do 16,2 m dla terenu 22KDW,
 - w) od 4 m do 7 m dla terenu 23KDW,
 - x) od 4,3 m do 17,5 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 24KDW,
 - y) od 8 m do 15,4 m dla terenu 25KDW,
 - z) 6,0 m dla terenu 26KDW,

- aa) 6,0 m dla terenu 27KDW,
- bb) 6,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 28KDW.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX, 2KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu;
- 2) linie rozgraniczające teren będą po granicach działek gruntu stanowiących publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszey funkcją dojazdu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 7,6 m do 15,0 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 1KX,
 - b) 7,6 m (z funkcjonalnością drogową) dla terenu 2KX;
- 4) możliwość urządzenia dojazdu do działek budowlanych zapewniającego dostęp do drogi publicznej.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu;
- 2) zasady zagospodarowania, uwzględniając przepisy §9 pkt 3:
 - a) lokalizacja:
 - placu,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności w postaci wiat, pawilonów handlowo-usługowych,
 - ogólnodostępnych sanitariatów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.
 - c) dachy:
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°,
 - płaskie;
- 4) możliwość urządzenia dojazdu do działek budowlanych zapewniającego dostęp do drogi publicznej.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków transportu, w szczególności dworca autobusowego,
 - budynków usługowych,
 - wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych sanitariatów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) obowiązek urządzenia co najmniej jednego stanowiska jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,2,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- i) dachy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja: parkingu powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację: wiat,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek realizacji co najmniej jednego stanowiska jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako utwardzenie gruntu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - d) dachy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków stacji paliw,
 - budynków usługowych,
 - wiat,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,4,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- h) dachy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 20°.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widawa.

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

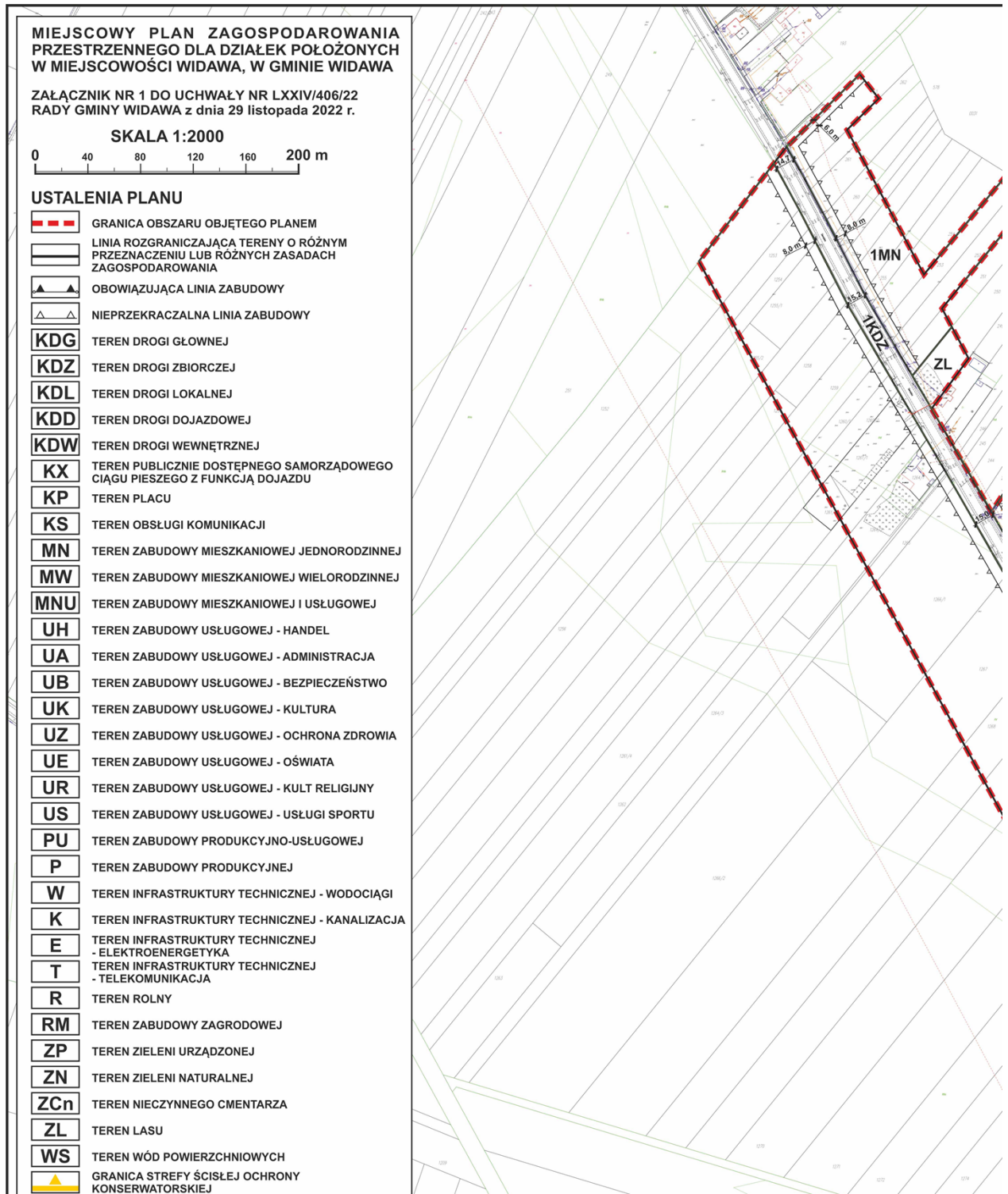
Przewodniczący Rady Gminy

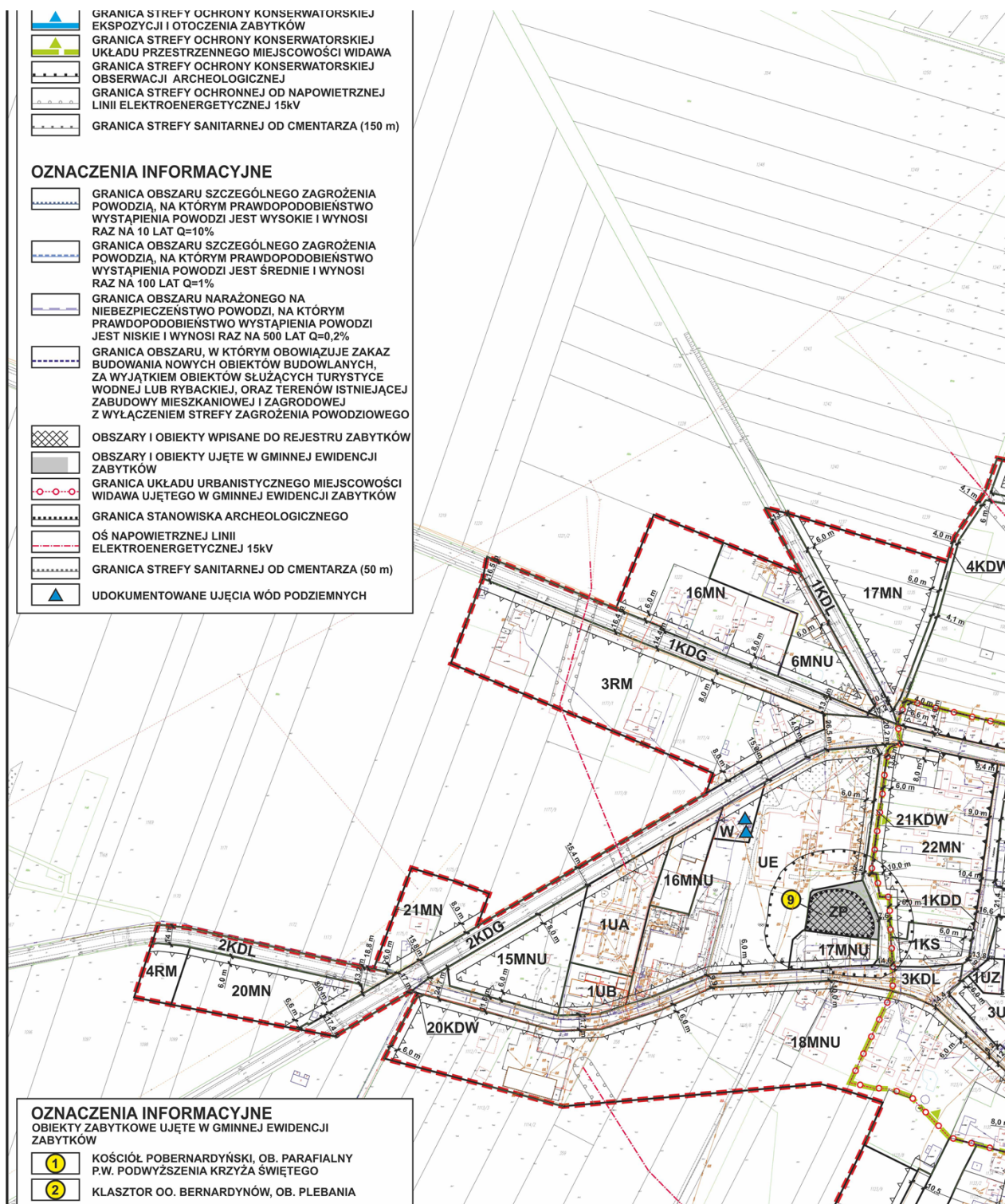
Sławomir Stępnik

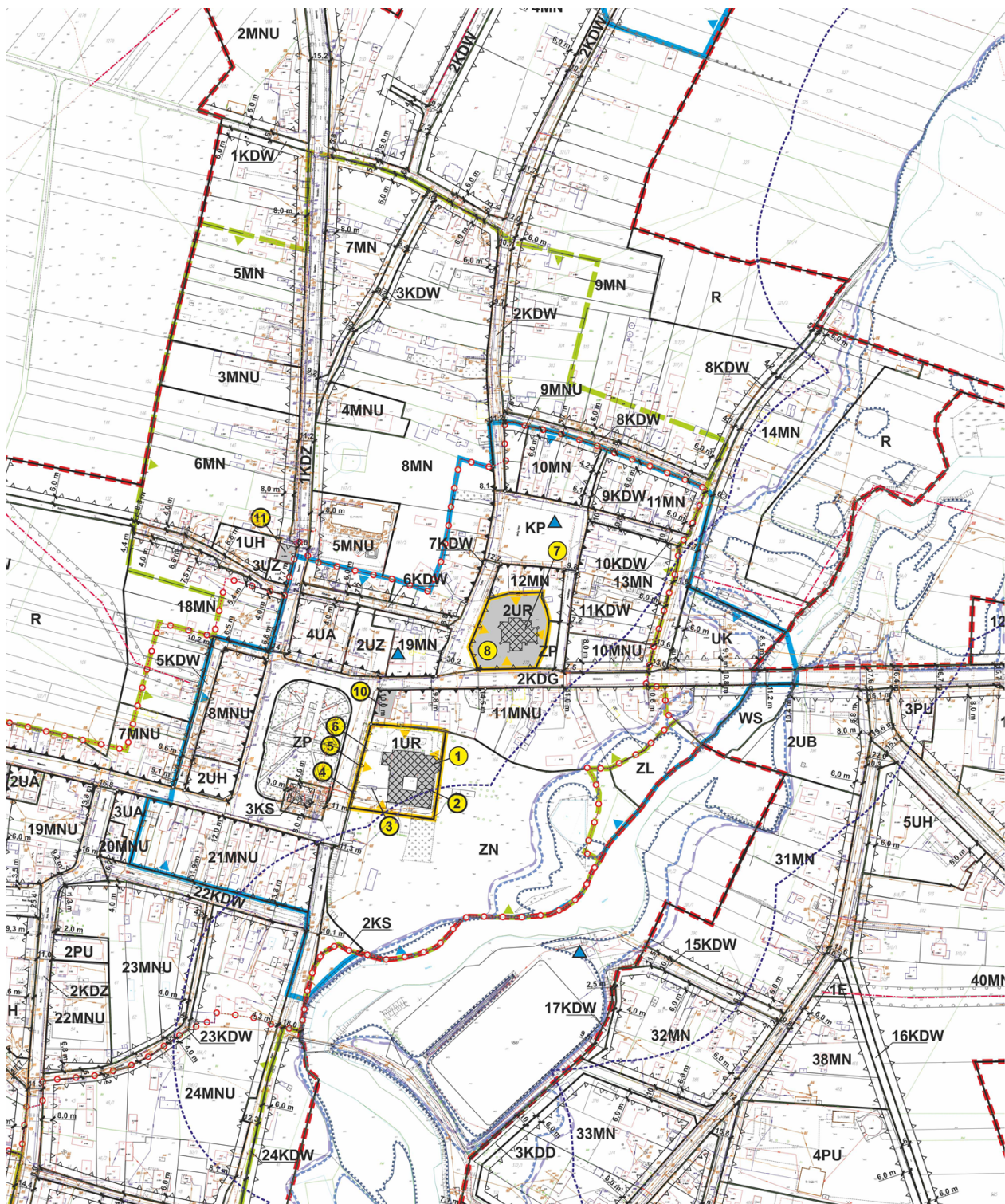
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/406/22

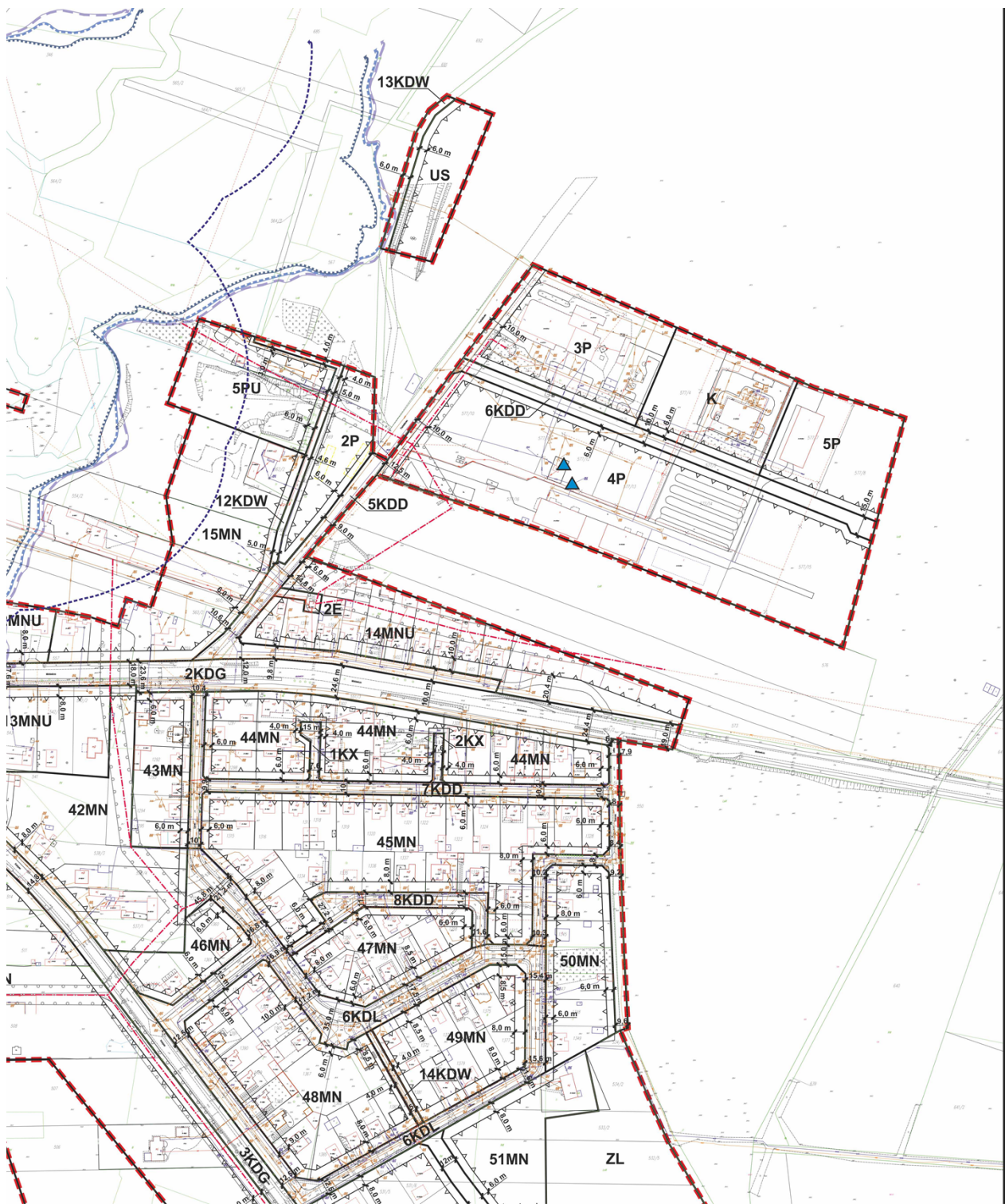
Rady Gminy Widawa

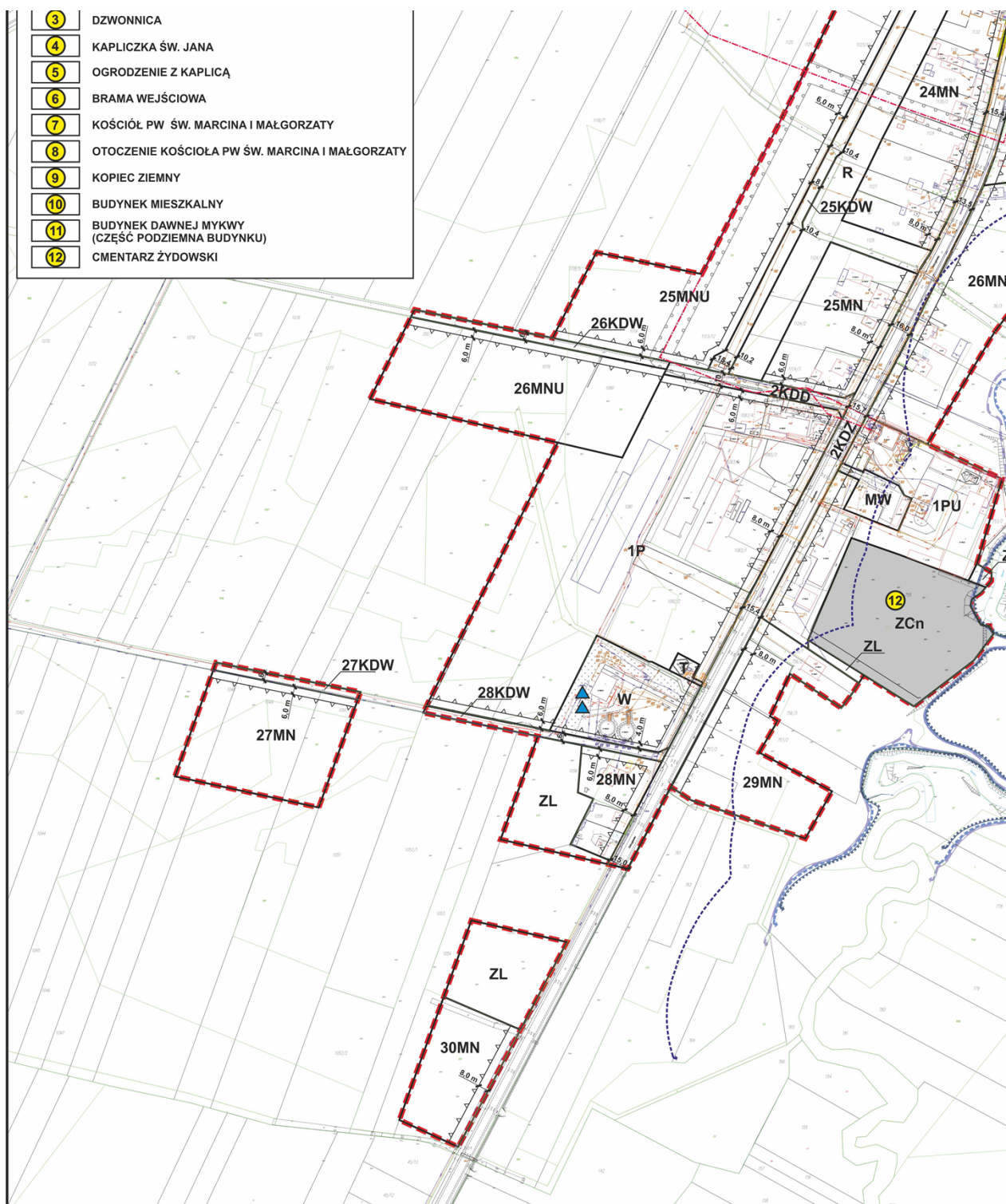
z dnia 29 listopada 2022 r.

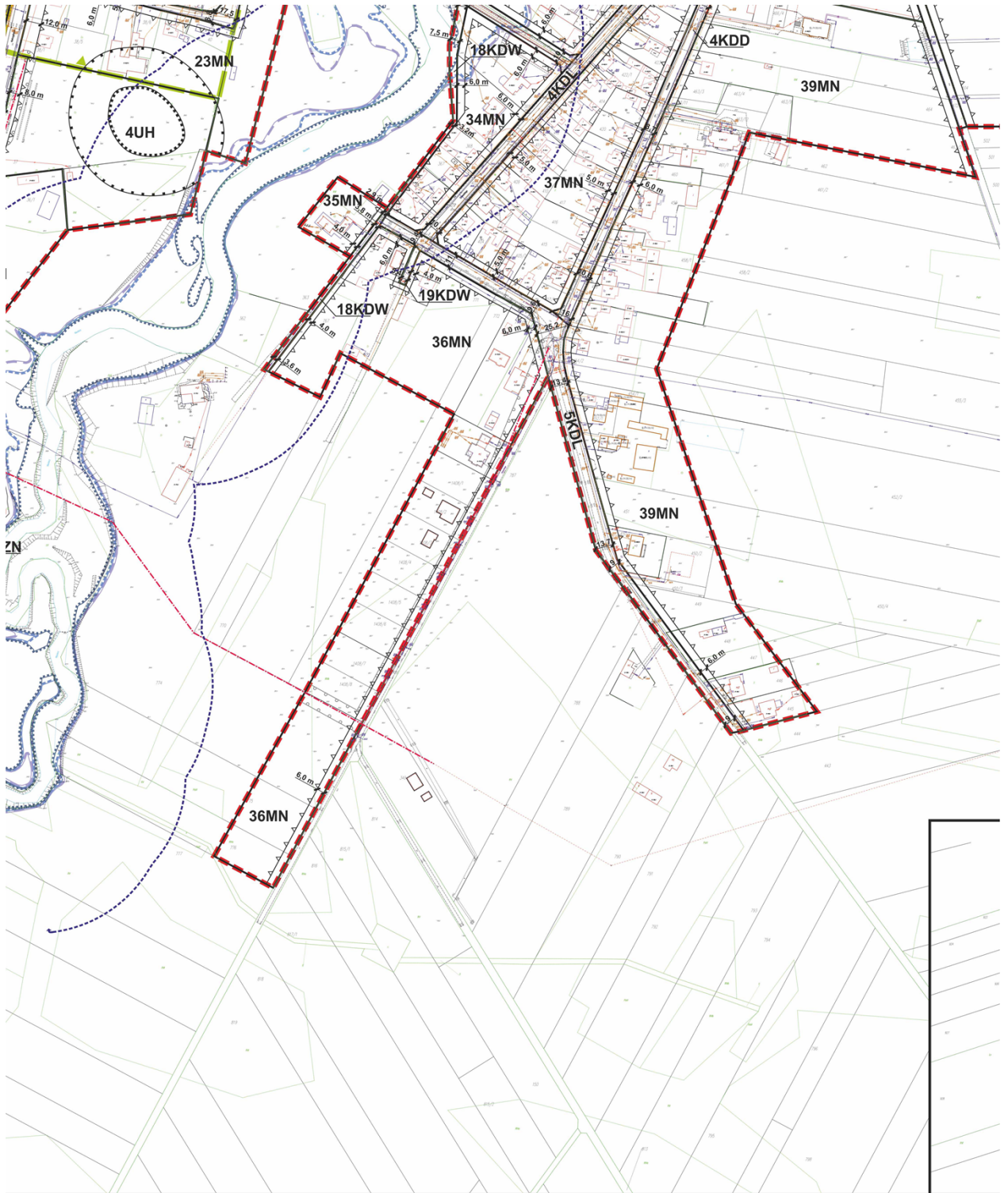














Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/406/22

Rady Gminy Widawa

z dnia 29 listopada 2022 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	31.10.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie planu: a) we wskaźniku zabudowy dla obszarów oznaczonych 18MNU, 24MNU, 25MNU i 26MNU z 0,6 na 1,5, b) w maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na obszarów oznaczonych 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU z 0,4 na 0,8, c) w minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla obszarów oznaczonych 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU z 30% na 5%.	Nieruchomości w środkowej i południowo-zachodniej części Widawy w ramach terenów 18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU	18MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej		X	ad. a), b) i c) wartości wskaźników i parametrów zabudowy w projekcie planu zostały zróżnicowane w zależności od stopnia zainwestowania projektowanych terenów, ich odległości od centrum miejscowości oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Najwyższe wartości wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Należy wskazać, że wnioskowane przeze mnie wartości wskaźników pochodzą z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla moich nieruchomości (dla jednostki 1 MN U 1, par. 56 uchwały XXVI/169/09 Rady Gminy Widawa z dnia 10 marca 2009 r. z późn. zm.). Ponadto wnioskuję o dokonaniu zmiany dla obszarów oznaczonych 24MNU, 25MNU, 26MNU w zakresie zmniejszenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do 10%. Przyjęcie zaproponowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej możliwej stawki, tj. 30% może stanowić realną barierę dla powstania nowych działalności gospodarczych.					a także udziału powierzchni biologicznie czynnej zostały zarezerwowane dla ścisłego centrum miejscowości, dla terenów zlokalizowanych przy rynku oraz drogach dojazdowych do rynku. Wysokość stawki procentowej została ustalona w podanej wysokości dla terenów, w których nowe ustalenia umożliwiają korzystniejsze zagospodarowanie terenu w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Ustalone stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie mają wpływu na możliwość zagospodarowania terenów. Opłaty te są bowiem naliczane w przypadku zbywania nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/406/22

Rady Gminy Widawa

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) Rada Gminy Widawa, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, wywołane zostaną nowe zadania inwestycyjne związane z wyznaczeniem terenów dróg publicznych.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/406/22

Rady Gminy Widawa

z dnia 29 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne tworzone dla planu zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503,
poz. 1846 i poz. 2185).**