

WERSJA ROBOCZA

KONCEPCJA
Uchwały nr.....
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok

Ustalenia wstępne

§ 1. Określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, ścieżki rowerowe;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia oraz terenowe urządzenia sportowe;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższej położonego punktu budowli.

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**, rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **zabudowa usługowa**, rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **usługi publiczne**, rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **usługi turystyki**, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, pola kempingowe i namiotowe oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) **usługi sportu i rekreacji**, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

WERSJA ROBOCZA

- 7) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/R**;
- 8) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **rolnicze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 10) **eksploatacja surowców**, rozumiana jako planowane tereny możliwego odkrywkowego wydobywania kopalin i związanych z tym robót górniczych, oznaczona na rysunku planu symbolem **PE**;
- 11) **zabudowa w gospodarstwach leśnych**, rozumiana jako budynki mieszkalne zlokalizowane na terenach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ZL**;
- 12) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 13) **zieleń urządzone** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 14) **zieleń**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z**;
- 15) **ementarz**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 16) **wody powierzchniowe śródlądowe**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 17) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KD-Z** - drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - b) **KD-D** - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 18) **drogi wewnętrzne**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 19) **ciągi pieszo-jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 20) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i usługowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane jako budynki mieszkalne jednorodzinne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U/ZZ**;
- 21) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/R/ZZ**;
- 22) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/ZZ**;
- 23) **tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
- 24) **lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**;
- 25) **tereny zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/ZZ**;
- 26) **tereny dróg wewnętrznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/ZZ**.

WERSJA ROBOCZA

Ustalenia szczegółowe

- § 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.
 6. Dla terenów w granicy strefy ochrony od cmentarza – 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.
- § 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.
 6. Dla terenów w granicy strefy ochrony od cmentarza – 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.
- § 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.
 6. Dla terenów w granicy strefy ochrony od cmentarza – 50 m, zagospodarowanie musi spełnić wymogi przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania stref ochronnych od cmentarza.
- § 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

WERSJA ROBOCZA

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dla obiektów sakralnych dopuszcza się:
 - 1) dominanty architektoniczne o wysokości zabudowy nie większej niż 20 m;
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT** ustala się zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/R** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

WERSJA ROBOCZA

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: eksploatacja surowców.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża, zapewniających właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/ZL** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa w gospodarstwach leśnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

WERSJA ROBOCZA

- § 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyki,
 - c) tereny sportu i rekreacji.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

- § 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń.
 3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

- § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,15;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) urządzenia towarzyszące;
 - 2) lapidarium.

- § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) zieleń przydrożną.
 5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

WERSJA ROBOCZA

- § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-D** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
 5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) zieleń przydrożną.

- § 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KPJ** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) zieleń przydrożną.

- § 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U/ZZ** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

- § 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/R/ZZ** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

WERSJA ROBOCZA

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/ZZ** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/ZZ** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL/ZZ** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 4) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z/ZZ** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

WERSJA ROBOCZA

- § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-D/ZZ** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
 5. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

- § 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW/ZZ** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 5) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 6) zieleń przydrożną.
 6. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.