UCHWAŁA NR XVI/101/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 16 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LIV/348/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki przyjętego uchwałą nr XXIII/227/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałami: nr XVI/76/2007 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 października 2007 r., nr XXI/121/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r., nr VIII/54/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 12 czerwca 2015 r., nr XLII/263/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 września 2017 r., nr LIII/328/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r. oraz nr C/642/2024 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 lutego 2024 r., Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część miasta Ryki o powierzchni ok. 2634 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich

obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) usługach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacji samochodowej, w tym: obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów i innych środków transportu, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw oraz parkingi;

8) usługach chronionych akustycznie – należy przez to rozumieć zabudowę usługową obejmującą budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynki opieki społecznej, szpitale oraz budynki zamieszkania zbiorowego;

9) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

10) terenowych obiektach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścianki wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw;

11) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew lub krzewów, o minimalnej szerokości 10,0 m i docelowej wysokości powyżej 3,0 m; dopuszcza się przerwanie pasa w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru lub numerem porządkowym;

6) obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym;

7) obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru;

8) obszary zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym;

9) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska;

10) strefa zachowania układu urbanistycznego;

11) strefa ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego;

12) pasy zieleni izolacyjnej;

13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m;

14) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m;

15) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;

16) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN150;

17) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW;

18) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

5) UMN – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) U – tereny zabudowy usługowej;

7) UP – tereny zabudowy usług publicznych;

8) UP/US – tereny zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usług sportu i rekreacji;

9) US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;

10) UR – tereny zabudowy kultu religijnego:

11) UT– tereny zabudowy usług turystycznych;

12) UC/U – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz zabudowy usługowej;

13) KO – tereny zabudowy usług obsługi komunikacji;

14) P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

15) PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

16) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

17) PG – teren eksploatacji powierzchniowej złóż kruszyw;

18) ZP – tereny zieleni urządzonej;

19) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

20) ZC – tereny cmentarzy;

21) ZCZ – teren cmentarza zamkniętego;

22) ZD – tereny rodzinnych ogródków działkowych;

23) R – tereny rolnicze;

24) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

25) ZL – tereny lasów;

26) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

27) IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

28) IG – tereny infrastruktury technicznej – gazowniczej;

29) IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;

30) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej;

31) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;

32) IK/PE – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;

33) OPE – teren składowiska odpadów komunalnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;

34) KK – tereny kolejowe;

35) KDS – tereny dróg krajowych publicznych klasy ekspresowej;

36) KDG – tereny dróg wojewódzkich publicznych klasy głównej;

37) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

38) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

39) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

40) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

41) KP – teren placu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UMN, U, UP, UP/US, US, RM dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów graniczących bezpośrednio z obszarami wpisanymi do rejestru zabytków oraz figurującymi w gminnej ewidencji zabytków;

4) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą:

   a) działek budowlanych wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne,

   b) działek budowlanych wydzielanych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,

   c) działek budowlanych, w przypadku których wydzielono działki pod drogi publiczne lub wewnętrzne, gdzie pozostała część działki nie spełnia wymogu minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

8) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 24 m,

b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;

2) nakaz zawarty w pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz zawarty w pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła wiór i strzechy;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

6) ustalenia zawarte w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek indywidualnego określenia szczegółowych rozwiązań na etapie poprzedzającym realizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego określonego niniejszą uchwałą dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami P, PU, OPE, IK/PE, PG, IG, IE, IK, IT IW;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Ryki;

6) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:

a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MNU, MWU, UMN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) UT jak terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

e) UP/US, UP, US jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

f) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

7) zakaz realizacji usług chronionych akustycznie w terenach oznaczonych symbolami 26MNU, 40MNU , 38MNU, 6MN, 28U, 16PU;

8) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;

9) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze planu zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, których granice obszarów lub lokalizację obiektów (z numeracją porządkową) wskazano na rysunku planu:

   a) zespół kościoła parafialnego: kościół pw. Najświętszego Zbawiciela (1), stara plebania (2), teren cmentarza przykościelnego z rozplanowaniem ogrodzenia – nr rejestru zabytków A/821 – decyzja z dn. 31.08.1981 r.,

   b) dwór (3) i park z pierwszej połowy XIX w. – nr rejestru zabytków A/896 – decyzja z dn. 02.04.1962 r.,

   c) cmentarz parafialny z pierwszej połowy XIX w. – nr rejestru zabytków A/1006 – decyzja z dn. 04.07.1990 r.,

   d) dom mieszkalny tzw. dom młynarza w graniach ścian zewnętrznych wraz z gruntem pod budynkiem – nr rejestru zabytków A/1678 – decyzja z dn. 31.12.2020 r.,

   e) murowany budynek młyna w graniach ścian zewnętrznych wraz z gruntem pod budynkiem – nr rejestru zabytków A/1680 – decyzja z dn. 11.08.2021 r.,

   f) figurka Chrystusa Frasobliwego (rzeźba) – nr rejestru zabytków B/387;

2) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

   a) 1 – Dom „Organistówka” ul. Wspólna 4,

   b) 2 – Dwór ul. Warszawska 27, 29 i ul. Wyczółkowskiego 1,

   c) 3 – Kapliczka Św. Leonarda ul. Warszawska,

   d) 4 – Dom ul. Poniatowskiego 1,

   e) 5 – Dom ul. Poniatowskiego 9,

   f) 6 – Dom ul. Poniatowskiego 23,

   g) 7 – Dom ul. Poniatowskiego 25-27,

   h) 8 – Dom ul. Poniatowskiego 35,

   i) 9 – Dom ul. Kościuszki 4,

   j) 10 – Dom ul. Poniatowskiego 67,

   k) 11 – Figurka Chrystusa Frasobliwego ul. Poniatowskiego,

   l) 12 – Cmentarz przy dawnym kościele Św. Jakuba,

   m) 13 – Dom ul. Łąkowa 19;

n) 14 – Cmentarz Parafialny – ul. Królewska 150,

o) 15 – Cmentarz Żydowski,

p) 16 – Kapliczka – ul. Lubelska 39,

q) 17 – Budynek kolejowy (mieszkalny) ul. Lubelska 35;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit a, b, d, e, f, g, h, i, j, m oraz q ustala się:

a) zachowanie proporcji architektonicznych, gabarytów budynków oraz cech stylistycznych obiektów,

b) zachowanie układu połaci dachowych i kątów ich nachylenia,

c) zachowanie parametrów i detali architektonicznych stolarki okiennej i drzwiowej;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit. c, k, p ustala się zachowanie ich lokalizacji oraz formy;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit l, n, o ustala się utrzymanie starodrzewia z wyłączaniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

7) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych numerami: AZP 68-75/4-1, AZP 69-75/1-1, AZP 69-75/10-10, AZP 69-75/11-11, AZP 69-75/12-12, AZP 69-75/13-13, AZP 69-75/14-14, AZP 69-75/15-15, AZP 69-75/16-16, AZP 69-75/17-17, AZP 69-75/18-18, AZP 69-75/19-19, AZP 69-75/2-2, AZP 69-75/20-20, AZP 69-75/21-21, AZP 69-75/22-8, AZP 69-75/23-9, AZP 69-75/24-10, AZP 69-75/3-3, AZP 69-75/30-5, AZP 69-75/4-4, AZP 69-75/48-24, AZP 69-75/49-25, AZP 69-75/5-5, AZP 69-75/6-6, AZP 69-75/7-7, AZP 69-75/8-8, AZP 69-75/9-9, AZP 69-76/10-23, AZP 69-76/27-2, AZP 69-76/9-22, AZP 70-75/11-4, AZP 70-75/13-6, AZP 70-75/14-1, AZP 70-75/15-2, AZP 70-75/16-3, AZP 70-75/17-4, AZP 70-75/18-5, AZP 70-75/19-6, AZP 70-75/20-7, AZP 70-75/5-2, AZP 70-75/8-1, AZP 70-75/9-2, AZP 70-76/42-3, których granice określono na rysunku planu;

8) w strefach, o których mowa w pkt. 7 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wskazuje się strefę ochrony układu urbanistycznego, obejmującą historyczną zabudowę oraz zagospodarowanie rynku, w obrębie której ustala się:

a) usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

b) zachowanie układu ulic i placu, w tym kształtowanie zabudowy w oparciu o historyczną formułę zwartej zabudowy pierzejowej,

c) utrzymanie istniejącej kompozycji historycznych budynków, w tym kątów nachylenia dachów i położenia głównej kalenicy względem ulic,

d) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych nowo realizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,

e) dla nowych obiektów zakaz stosowania dachów płaskich,

f) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

g) ochrona istniejącego drzewostanu, z wyłączaniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

10) wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego, wskazaną na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 2UT, w której ustala się zakaz:

a) realizacji budynków i budowli,

b) zakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;

11) dla zabytków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem rzeźby Chrystusa Frasobliwego przy ul. Poniatowskiego w obrębie

której prowadzenie wszelkich działań wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy czynnych oznaczonych symbolem 1ZC, 2ZC o zasięgu 50 m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zachowania wymogów sanitarnych dla terenów cmentarzy.

§ 11. 1. Wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy przekraczającej 100kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 1PU, 2PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 15PU, 16PU, 18PU, 19PU,

2) o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów 17PU, OPE, IK/PE.

2. W strefach ochronnych, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW i 500kW, nie mogą przekroczyć granic stref ochronnej, o których mowa w ust. 1.

§ 12. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego, oznaczonego symbolem KK, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii,

2) wysokiego napięcia 110kV po 20 m w obie strony od osi tych linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

§ 14. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN150 oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

§ 15. Wskazuje się strefę oddziaływania lotniska wojskowego w Dęblinie, w obrębie której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

a) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 87MN, 88MN, 89MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN, 101MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 134MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 145MN, 146MN, 147MN, 148MN, 149MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 46MNU, 47MNU, 49MNU – 1000 m^2,

b) w terenach oznaczonych symbolami 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 53MN, 54MN, 60MN, 68MN, 69MN, 133MN, 135MN, 136MN, 137MN – 500 m^2,

c) w terenach oznaczonych symbolami 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 48MNU – 600 m^2,

d) w terenach oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 6UMN, 7UMN, 8UMN, 9UMN, 10UMN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP, 1UP/US, 2UP/US, 3UP/US, 4UP/US, US, 1KO, 2KO, 3KO, 4KO, 5KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO – 1500 m^2,

e) w terenach oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, 2PU, 8PU, 15PU, RU - 2000 m^2,

f) w terenach oznaczonych symbolami 1UC/U, 2UC/U, 3UC/U, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 6UP, 1PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 16PU, 17PU, 18PU, 19PU, OPE – 3000 m^2,

g) w terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, UR – 2500 m^2,

h) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IT, IW, IK/PE – 10 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN, 101MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 145MN, 146MN, 147MN, 148MN, 149MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, UMN, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP – 18 m,

b) w terenach oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, RU – 25 m,

c) w terenach oznaczonych symbolami 2UT, P, PU, US, UP/US, U, UR, UC/U, 3UT, 4UT, KO – 30 m,

d) w terenie oznaczonym symbolem 1UT – 40 m,

e) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IK/PE, IT, OPE, IW – 5 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 30°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga krajowa oznaczona symbolem KDS oraz droga wojewódzka oznaczona symbolem KDG;

3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe i gminne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD;

4) uzupełnieniem układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

5) w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL i WS, dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;

6) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług publicznych – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług gastronomicznych – minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych – minimum 5 miejsc, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług pensjonatowych i hotelarskich – 1 miejsce na 1 pokój, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług handlu, biur, administracji – minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy kultu religijnego – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- dla zabudowy terenów infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce,

- dla inwestycji obejmujących elektrownie wiatrowe – minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL i PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego i projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.

3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem IK/PE;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej w terenie oznaczonym symbolem IK/PE;

3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci gazowych;

2) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

3) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 19. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IW, IT, UP, UP/US, US, IK/PE, OPE, KDL, KDD.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KK, KDS, KDG, KDZ.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 145MN, 146MN, 147MN, 148MN, 149MN:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) realizacja zabudowy usługowej w formie:

   a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

   b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 90 m^2 wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;

5) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

6) dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 40MN i 43MN ustala się możliwość lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi z uwzględnieniem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wynikających z eksploatacji drogi krajowej S17;

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość:

      - dla budynków mieszkalnych – 10 m,

      - dla pozostałych budynków – 7 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

      - budynków mieszkalnych – 2,

      - pozostałych budynków – 1,

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

– dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

– dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach;

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 145MN – 0,8,

- dla pozostałych terenów – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 145MN – 40%,

- dla terenów 6MN, 9MN, 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, 113MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 146MN, 149MN – 20%,

- dla pozostałych terenów – 30%,

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

- dla terenów 147MN, 145MN, 92MN – 30%,

- dla pozostałych terenów – 40%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 53MN, 54MN, 60MN, 68MN, 69MN, 133MN, 135MN, 136MN, 137MN – 500 m^2,

b) dla terenów 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN – 600 m^2,

c) dla terenów 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN – 2000 m^2,

d) dla pozostałych terenów – 1000 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 1MN i 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

2) dla terenu 3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz z dróg 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,

3) dla terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW,

4) dla terenu 5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz z drogi 28KDW,

5) dla terenu 6MN, 9MN, 145MN, 146MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDZ,

6) dla terenu 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDD,

7) dla terenu 8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 6KDD, 7KDD,

8) dla terenu 10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDZ, 26KDL,

9) dla terenu 11MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi 6KDW,

10) dla terenu 12MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 6KDW, 7KDW,

11) dla terenu 13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 7KDW, 8KDW,

12) dla terenu 14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 8KDD, ul. Zielonej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz drogi 9KDW,

13) dla terenów 15MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD,

14) dla terenu 16MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDD oraz drogi publicznej zlokalizowanej na działce 43 obręb Kolonia Swaty będącej kontynuacją drogi 7KDL,

15) dla terenu 17MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 7KDL,

16) dla terenu 18MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 39KDD,

17) dla terenu 19MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,

18) dla terenu 20MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD, 13KDD, ul. Tylnej zlokalizowanej poza obszarem planu,

19) dla terenu 21MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 10KDD, 11KDD, 12KDD,

20) dla terenu 22MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD,

21) dla terenu 23MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 12KDD, 14KDD, 16KDD,

22) dla terenu 24MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 14KDD, 15KDD, 16KDD,

23) dla terenu 25MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 15KDD, 16KDD,

24) dla terenu 26MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 13KDD, 16KDD, 17KDD,

25) dla terenu 27MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 16KDD, 17KDD, 18KDD,

26) dla terenu 28MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 18KDD,

27) dla terenu 29MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 19KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

28) dla terenu 30MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD, 20KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

29) dla terenu 31MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 20KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

30) dla terenu 32 MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDL, 21KDD, 22KDD,

31) dla terenu 33MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 21KDD, 22KDD,

32) dla terenu 34MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 7KDL, 27KDD, 28KDD,

33) dla terenu 35MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 28KDD, 30KDD,

34) dla terenu 36MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

35) dla terenu 37MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 8KDL, 28KDD, 30KDD,

36) dla terenów 38MN, 39MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,

37) dla terenu 40MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 25KDD,

38) dla terenu 41MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDL, 26KDD, 28KDD,

39) dla terenu 42MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 39KDD,

40) dla terenu 43MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL oraz z drogi 30KDW,

41) dla terenów 44MN, 45MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDL,

42) dla terenu 46MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL oraz z drogi 30KDW,

43) dla terenu 47MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ oraz z drogi 30KDW,

44) dla terenu 48MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 27KDL, 28KDD,

45) dla terenu 49MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 27KDL,

46) dla terenu 50MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDL,

47) dla terenu 51MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDL, 25KDD,

48) dla terenu 52MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD,

49) dla terenu 53MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 9KDL, 10KDL, 31KDD, 32KDD,

50) dla terenu 54MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDL, 11KDL, 31KDD,

51) dla terenu 55MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 12KDL, 33KDD, 34KDD,

52) dla terenu 56MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 33KDD, 34KDD, 35KDD,

53) dla terenu 57MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 35KDD, 36KDD, 37KDD,

54) dla terenu 58MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 11KDL, 36KDD, 37KDD,

55) dla terenu 59MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 35KDD, 36KDD,

56) dla terenu 60MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 13KDL,

57) dla terenu 61MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 14KDL,

58) dla terenu 62MN dróg publicznych oznaczonych symbolami 46KDD, 8KDZ,

59) dla terenu 63MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 14KDL, 43KDD, 47KDD,

60) dla terenu 64MN dróg publicznych oznaczonych symbolami 46KDD, 12KDZ,

61) dla terenu 65MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 43KDD,

62) dla terenu 66MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 43KDD, 47KDD,

63) dla terenu 67MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDL,

64) dla terenu 68MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 4KDZ, 15KDL,

65) dla terenu 69MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 15KDL oraz drogi 10KDW,

66) dla terenu 70MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 14KDL, 48KDD,

67) dla terenu 71MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 48KDD, 49KDD,

68) dla terenu 72MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 18KDL, 49KDD,

69) dla terenu 73MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 18KDL, 49KDD, 50KDD,

70) dla terenu 74MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 18KDL, 51KDD, 52KDD,

71) dla terenu 75MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 51KDD, 52KDD,

72) dla terenu 76MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 52KDD, 59KDD,

73) dla terenu 77MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 18KDL, 55KDD, 59KDD,

74) dla terenu 78MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 55KDD oraz z drogi 33KDW,

75) dla terenu 79MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL, 18KDL, 54KDD, 55KDD, 57KDD oraz drogi 34KDW,

76) dla terenu 80MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KDL, 17KDL, 53KDD,

77) dla terenu 81MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 57KDD i z drogi 34KDW,

78) dla terenu 82MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 55KDD oraz z drogi 33KDD,

79) dla terenu 83MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 55KDD, 59KDD oraz z drogi 13KDW, 32KDW,

80) dla terenu 84MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 55KDD, 59KDD oraz z drogi 13KDW,

81) dla terenu 85MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KDL, 17KDL, 59KDD,

82) dla terenu 86MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 59KDD,

83) dla terenu 87MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDL, 38KDD,

84) dla terenów 88MN, 89MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ oraz z drogi 29KDW,

85) dla terenu 90MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ,

86) dla terenu 91MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDZ, 6KDZ oraz drogi 17KDW, 18KDW,

87) dla terenu 92MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ przez drogę 17KDW,

88) dla terenów 93MN, 103MN, 104MN, 105MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,

89) dla terenów 94MN, 100MN drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ oraz z drogi 12KDW,

90) dla terenów 95MN, 96MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ przez drogę 18KDW,

91) dla terenów 97MN, 102MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ,

92) dla terenu 98MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDZ, 61KDD,

93) dla terenu 99MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ oraz z drogi 18KDW,

94) dla terenu 101MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDZ, 6KDZ, 61KDD,

95) dla terenów 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD przez drogę 16KDW,

96) dla terenu 111MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD oraz drogi 16KDW,

97) dla terenu 112MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD,

98) dla terenu 113MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,

99) dla terenu 114MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez teren 19MNU,

100) dla terenów 115MN, 116MN, 117MN, 121MN, 122MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ,

101) dla terenu 118MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz z dróg 19KDW, 20KDW,

102) dla terenu 119MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez drogi 19KDW, 20KDW,

103) dla terenu 120MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz z drogi 19KDW,

104) dla terenów 123MN, 124MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ,

105) dla terenu 125MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 20KDL, 22KDL oraz z drogi 68KDD,

106) dla terenu 126MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDL, 68KDD oraz z drogi 23KDW, 24KDW,

107) dla terenu 127MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDL, 22KDL, 21KDL,

108) dla terenu 128MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 21KDL, 22KDL,

109) dla terenu 129MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 22KDL, 70KDD,

110) dla terenu 130MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 22KDL, 70KDD oraz z drogi 31KDW,

111) dla terenów 131MN, 132MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 22KDL, 69KDD,

112) dla terenu 133MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 67KDD, 65KDD,

113) dla terenu 134MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ oraz z drogi 25KDW,

114) dla terenu 135MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 58KDD,

115) dla terenu 136MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 63KDD, 67KDD,

116) dla terenu 137MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 9KDZ, 63KDD, 67KDD,

117) dla terenów 138MN, 140MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

118) dla terenu 139MN z dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDG, 13KDZ,

119) dla terenu 141MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ przez drogę 26KDW,

120) dla terenu 142MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ oraz drogi 26KDW,

121) dla terenu 143MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ, 45KDD,

122) dla terenu 144MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 45KDD,

123) dla terenu 147MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDZ, 44KDD,

124) dla terenów 148MN, 149MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ przez drogę 29KDW.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów MN związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;

5) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub budynków usługowych występujących samodzielnie;

6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 2MNU, 16MNU, 24MNU, 35MNU, 37MNU, 49MNU do 12 m,

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w pozostałych terenach do 10 m,

- budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 2MNU, 24MNU, 35MNU, 37MNU, 49MNU - 3,

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 16MNU - 4,

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w pozostałych terenach – 2,

- pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

– dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 16MNU – 1,2,

- dla terenu 35MNU, 37MNU – 1,0,

- dla terenu 3MNU, 31MNU – 0,8,

- dla pozostałych terenów – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów 35MNU, 37MNU – 50%,
- dla terenów 2MNU, 16MNU, 31MNU, 49MNU – 40%,
- dla pozostałych terenów – 30%,

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

- dla terenu 16MNU – 15%,
- dla terenów 2MNU, 49MNU – 20%,
- dla terenów 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 25MNU, 26MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 33MNU, 36MNU, 39MNU, 41MNU – 40%,
- dla pozostałych terenów – 30%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 48MNU – 600 m^2,

b) dla pozostałych terenów – 1000 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD, 5KDD,

2) dla terenu 2MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54,KDD, 57KDD oraz z drogi 35KDW,

3) dla terenu 3MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 15KDD,

4) dla terenu 4MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 2KDZ, 3KDL,

5) dla terenu 5MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 3KDZ, 3KDL,

6) dla terenu 6MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 3KDL,

7) dla terenu 7MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDL, 32KDD,

8) dla terenów 8MNU, 9MNU, 10MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,

9) dla terenu 11MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL,

10) dla terenu 12MNU, 13MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDL,

11) dla terenu 14MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 12KDL,

12) dla terenu 15MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 12KDL, 14KDL, 47KDD,

13) dla terenu 16MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 14KDL,

14) dla terenu 17MNU, 32MNU, 34MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

15) dla terenu 18MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ przez drogę 15KDW,

16) dla terenów 19MNU, 20MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ,

17) dla terenu 21MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz drogi 21KDW,

18) dla terenu 22MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ,

19) dla terenu 23MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDL,

20) dla terenu 24MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDL,

21) dla terenów 25MNU, 36MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,

22) dla terenu 26MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDZ,

23) dla terenu 27MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 44KDD,

24) dla terenu 28MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 10KDZ oraz drogi 58KDD,

25) dla terenu 29MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 10KDZ, 56KDD,

26) dla terenu 30MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 9KDZ, 10KDZ, 56KDD,

27) dla terenu 31MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 26KDL,

28) dla terenu 33MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL,

29) dla terenów 35MNU, 37MNU, 39MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,

30) dla terenów 38MNU, 40MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ,

31) dla terenu 41MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 28KDL, 42KDD oraz z drogi 27KDW,

32) dla terenu 42MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 42KDD, 41KDD oraz drogi 27KDW,

33) dla terenu 43MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDL, 41KDD, 42KDD,

34) dla terenu 44MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 27KDL, 29KDD, 41KDD,

35) dla terenu 45MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 27KDL, 28KDL, 29KDD, 41KDD,

36) dla terenu 46MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 28KDL,

37) dla terenu 47MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ oraz z drogi 30KDW,

38) dla terenu 48MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDD,

39) dla terenu 49MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL 57KDD oraz z drogi 3KDW.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów MNU związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 22. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi, zieleń urządzona, garaże, dojścia i dojazdy;

3) realizacja usług w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynku mieszalnym wielorodzinnym, przy czym dla terenów 3MW oraz 4MW realizacja usług wyłącznie w formie lokali w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

4) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków garażowych o wysokości do 5 m;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

   d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,

   e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

   f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

   g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 6KDL,

2) dla terenu 2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 2KDL,

3) dla terenu 3MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 13KDL, 34KDD, 35KDD,

4) dla terenu 4MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDL, 35KDD,

5) dla terenu 5MW i 6MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 58KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów MW związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, garaże, dojścia i dojazdy;

3) realizacja usług w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynku mieszalnym wielorodzinnym;

4) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków garażowych o wysokości do 6 m;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 2MWU – 2,0,

- dla pozostałych terenów – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 2MWU – 50%,

- dla pozostałych terenów – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1MWU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 6KDL,

2) dla terenu 2MWU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

3) dla terenu 3MWU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz drogi oznaczonej symbolem 10KDW,

4) dla terenu 4MWU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDL, 16KDL oraz drogi oznaczonej symbolem 10KDW,

5) dla terenu 5MWU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów MWU związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 6UMN, 7UMN, 8UMN, 9UMN, 10UMN:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;

5) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojących budynków usługowych lub lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 1UMN, 2UMN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ poprzez drogę 21KDW,

2) dla terenów 3UMN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG, w tym przez teren 13PU,

3) dla terenu 4UMN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 30KDL;

4) dla terenu 5UMN dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 20KDL,

5) dla terenu 6UMN dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 21KDL,

6) dla terenów 7UMN, 8UMN dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDD,

7) dla terenu 9UMN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

8) dla terenu 10UMN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG,24KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów UMN związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) ustala się zakaz:

a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w terenie oznaczonym symbolem 1U,

b) realizacji stacji paliw w granicach terenu oznaczonego symbolem 24U;

4) w terenie oznaczonym symbolem 4U ustala się nakaz realizacji kondygnacji podziemnych i nadziemnych budynków oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z rosnącym w bezpośrednim sąsiedztwie drzewostanem parkowym oraz w sposób niepogarszający jego warunków bytowych;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenów 24U, 25U do 9 m,

- dla terenów 4U, 15U, 16U do 10 m,

- dla terenu 2U do 15 m,

- dla pozostałych terenów – do 12 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit b:

- dla terenów 2U, 12U, 13U, 23U – 3,

- dla pozostałych terenów – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 2U, 12U, 13U, 23U – 0,9,

- dla pozostałych terenów – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów 7U, 22U – 50%,

- dla pozostałych terenów – 30%,

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

- dla terenów 7U, 22U – 15%,

- dla terenów 24U, 25U – 20%,

- dla terenu 1U – 35%,

- dla pozostałych terenów – 40%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1U, 2U z dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDL,

2) dla terenów 3U, 4U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

3) dla terenu 5U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 2KDZ, 4KDZ,

4) dla terenu 6U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 7KDL,

5) dla terenu 7U, 22U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

6) dla terenu 8U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDL,

7) dla terenu 9U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD, przez tereny 42MN i 7ZP,

8) dla terenu 10U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDL,

9) dla terenu 11U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

10) dla terenów 12U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ, 13KDL,

11) dla terenów 13U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

12) dla terenu 14U drogi publicznej oznaczonej symbolem 43KDD,

13) dla terenu 15U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez teren 19MNU,

14) dla terenu 16U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ,

15) dla terenu 17U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 22KDL,

16) dla terenu 18U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ oraz z drogi 25KDW,

17) dla terenów 19U, 21U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDL,

18) dla terenu 20U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 21KDL,

19) dla terenu 23U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 22KDL,

20) dla terenów 24U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ,

21) dla terenów 25U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ, 11KDZ,

22) dla terenu 26U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

23) dla terenu 27U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDL,

24) dla terenu 28U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów U związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,

2) dla terenu 2UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,5KDL,

3) dla terenu 3UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL,

4) dla terenu 4UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 6KDL,

5) dla terenu 5UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL,

6) dla terenu 7UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 31KDD, 32KDD, 11KDL,

7) dla terenu 8UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ,

8) dla terenu 9UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDL przez drogę 10KDW,

9) dla terenu 10UP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 38KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **6UP:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) ustala się nakaz:

a) zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej budynku dworu, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,

b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem budynku dworu oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych;

c) zachowania historycznego układu kompozycyjnego i komunikacyjnego parku oraz wykonywania prac rewaloryzacyjnych podkreślających wartości historyczne parku;

4) ustala się zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego zespołu dworsko-parkowego;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 8 m, przy czym zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy czterospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu 6UP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 28. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UP/US, 2UP/US, 3UP/US, 4UP/US:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) w terenie 1UP/US zakazuje się realizacji obiektów takich jak: szpitale, szkoły, budynki kultu religijnego, hale sportowe;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- w terenie 1UP/US – do 10 m,

- w terenach 2UP/US, 4UP/US – do 15 m,

- w terenie 3UP/US zgodnie ze stanem istniejącym tj. 16,3 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia od 20° do 45° oraz dachy płaskie,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1UP/US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDW,

2) dla terenu 2UP/US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ,

3) dla terenu 3UP/US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez teren oznaczony symbolem 40ZP,

4) dla terenu 4UP/US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów UP/US związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 29. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **US:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ poprzez teren oznaczony symbolem 40ZP oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG poprzez teren oznaczony symbolem 26U.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu US związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UR:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa kultu religijnego obejmująca kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) ustala się zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowych budynków kościoła oraz plebanii;

4) ustala się nakaz:

a) zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,

b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem budynków oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych,

c) zachowania historycznego ogrodzenia wraz z prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem ogrodzenia oraz odtworzeniem brakujących elementów;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wysokość:

- dla budynku kościoła – 70 m,

- dla pozostałych budynków – 12 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynku kościoła – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 80°;

- dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu UR z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu UR związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 3UT, 4UT:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystycznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UT:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,

b) wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji budynków i budowli oraz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;

5) w graniach terenu oznaczonego symbolem 3UT dopuszcza się adaptację istniejących budynków oraz ich rozbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków usługowych do 12 m,

– pozostałych budynków do 7 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– budynków usługowych – 2,

– pozostałych budynków – 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2,

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD poprzez teren 7ZP,

2) dla terenu 2UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,

3) dla terenu 3UT i 4UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów UT związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 32. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UC/U, 2UC/U, 3UC/U:**

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) ustala się nakaz realizacji zabudowy w formie rozproszonego zespołu budynków

4) w terenie 2UC/U od strony zespołu dworsko-parkowego ustala się nakaz realizacji ścian zewnętrznych na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej z wykorzystaniem przeszklenia o powierzchni nie mniejszej niż 70% ścian zewnętrznych;

5) w terenach oznaczonych symbolami 1UC/U, 2UC/U ustala się nakaz realizacji kondygnacji podziemnych i nadziemnych budynków oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z rosnącym w bezpośrednim sąsiedztwie drzewostanem parkowym oraz w sposób niepogarszający jego warunków bytowych;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla ternu 1UC/U – 7 m,

- dla terenu 2UC/U – 10 m,

- dla terenu 3UC/U – 12 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla terenu 1UC/U – 1,

- dla terenów 2UC/U i 3UC/U – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy czym dla terenów 1UC/U i 2UC/U wyłącznie w formie dachów zielonych,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1UC/U – 0,8,

- dla terenu 2UC/U – 1,2,

- dla terenu 3UC/U – 1,4,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów 1UC/U, 2UC/U – 40%,

- dla terenów 3UC/U – 70%,

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

- dla terenów 1UC/U, 2UC/U – 30%,

- dla terenów 3UC/U – 10%,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1UC/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

2) dla terenu 2UC/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną w terenie 3UC/U,

3) dla terenu 3UC/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG i 2KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów UC/U związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 33. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KO, 2KO, 3KO, 4KO, 5KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

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

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków jednokondygnacyjnych,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1KO, 2KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

2) dla terenu 3KO z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDL,

3) dla terenu 4KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ,

4) dla terenu 5KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDL,

5) dla terenu 6KO, 7KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

6) dla terenu 8KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 59KDD,

7) dla terenu 9KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ,

8) dla terenu 10KO z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KDL.

3. Stawka służącą naliczaniu opłaty dla terenów KO związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 34. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z zakresu energii promieniowania słonecznego, przy czym dopuszczenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7P;

4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 7P ustala się:

a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,

b) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem istniejących budynków oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych,

c) zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowych budynków młyna oraz tzw. domu młynarza,

d) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków hal produkcyjnych:

- dla terenu 1P do 15 m,

- dla pozostałych terenów do 12 m,

b) maksymalna wysokość budynków pozostałych budynków – 7 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 7P – 0,5,

- dla pozostałych terenów – 0,7,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 7P – 20%,

- dla pozostałych terenów - 50%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ,

2) dla terenu 2P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 60KDD,

3) dla terenów 3P i 4P z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDZ, 62KDD,

4) dla terenu 5P z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDZ, 19KDL,

5) dla terenu 6P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG, 20KDL,

6) dla terenu 7P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów P związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 35. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 15PU, 16PU, 17PU, 18PU, 19PU:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

4) w terenach 1PU, 2PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 15PU, 16PU, 18PU, 19PU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW z zakresu energii promieniowania słonecznego;

5) w terenie 17PU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW z zakresu energii promieniowania słonecznego oraz elektrowni biogazowej;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków:

      - dla terenów 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 17PU do 15 m,

      - dla pozostałych terenów do 10 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

   d) maksymalna intensywność zabudowy:

      - dla terenów 13PU i 17PU – 1,4,

      - dla terenu 9PU, 10PU, 11PU – 1,0,

      - dla pozostałych terenów – 0,8,

   e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

   f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

      - dla terenów 13PU, 17PU – 70%,

      - dla pozostałych terenów – 60%,

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

      - dla terenu 1PU, 8PU – 5%,

      - dla terenu 7P – 50%,

      - dla terenów 12PU, 13PU, 14PU, 15PU, 16PU, 17PU, 18PU – 20%,

      - dla pozostałych terenów – 30%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) dla terenów 2PU, 8PU, 15PU – 2000 m^2,

   b) dla pozostałych terenów – 3000 m^2;

   2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

2) dla terenów 2PU, 3PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,

3) dla terenu 4PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDL, 38KDD,

4) dla terenu 5PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 38KDD,

5) dla terenu 6PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDL, 16KDL, 38KDD,

6) dla terenu 7PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDL,

7) dla terenu 8PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,

8) dla terenu 9PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDZ, 19KDL,

9) dla terenu 10PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDL, 64KDD,

10) dla terenu 11PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 6KDZ, 64KDD przy czym dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG,

11) dla terenu 12PU z drogi zlokalizowanej na działce nr 413 (obręb Nowa Dąbia),

12) dla terenu 13PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,

13) dla terenu 14PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 68KDD,

14) dla terenu 15PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 68KDD poprzez teren 14PU i drogę 22KDW,

15) dla terenu 16PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDZ oraz 2KDS (poprzez dodatkowe jezdnie drogi ekspresowej),

16) dla terenu 17PU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KDL,

17) dla terenu 18PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 23KDL,

18) dla terenu 19PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 23KDL, 24KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów PU związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 36. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, budynki garażowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych - 2,

- pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 35°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 7RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,

2) dla terenu 4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD przez tereny 3RM i 7R,

3) dla terenów 5RM, 6RM, 9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD,

4) dla terenów 8RM, 10RM, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD przez tereny 7RM i 8R,

5) dla terenu 11RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,

6) dla terenu 12RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ,

7) dla terenu 13RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,

8) dla terenu 14RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDZ, 19KDL,

9) dla terenu 15RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 66KDD,

10) dla terenów 16RM, 17RM z drogi publicznej oznaczonych symbolem 7KDZ poprzez drogę 19KDW,

11) dla terenów 18RM, 19RM, z drogi publicznej oznaczonych symbolem 7KDZ poprzez drogę 19KDW oraz teren 23R,

12) dla terenu 20RM, 21RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ poprzez drogę 21KDW oraz teren 23R;

13) dla terenu 22RM z drogi zlokalizowanej na działce nr 413 (obręb Nowa Dąbia) przez teren 24R,

14) dla terenów 23RM, 24RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ

15) dla terenów 25RM, 26RM, 28RM, 29RM, 45RM, 48RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDZ przez teren 31R,

16) dla terenów 27RM,32RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDZ,

17) dla terenów 30RM, 31RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD,

18) dla terenu 33RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 46KDD,

19) dla terenu 34RM, 50RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 46KDD przez tereny 33R, 64MN oraz z drogi publicznej 12KDZ przez teren 33R,

20) dla terenu 35RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ przez teren 33R,

21) dla terenu 36RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ,

22) dla terenu 37RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDS (poprzez dodatkowe jezdnie drogi ekspresowej),

23) dla terenu 38RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ,

24) dla terenu 39RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ, 11KDZ,

25) dla terenów 40RM , 41RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDZ,

26) dla terenu 42RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDS (poprzez dodatkowe jezdnie drogi ekspresowej),

27) dla terenu 43RM z drogi publicznej 14KDZ za pośrednictwem działki nr 823,

28) dla terenu 44RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDL,

29) dla terenu 46RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,

30) dla terenu 47RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD,

31) dla terenu 49RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez tereny 23R i 20MNU,

32) dla terenu 51RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ przez tereny 2R i 3MN,

33) dla terenu 52RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDL przez teren 125MN,

34) dla terenu 53RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ, poprzez drogę oznaczoną symbolem 26KDW,

35) dla terenu 54RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ przez teren 51R.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów RM związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 37. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PG:**

1) przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa złóż kruszyw;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, dojścia i dojazdy, urządzenia bezpośrednio związane z eksploatacją kruszywa;

3) zakaz realizacji budynków;

4) po zakończeniu eksploatacji ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu PG z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD, poprzez teren 1RM.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu PG związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 38. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 44ZP:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ciągi piesze i rowerowe;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP, 42ZP, 43ZP, 44ZP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 39. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze;

3) nakazuje się zachowanie historycznego układu kompozycyjnego i komunikacyjnego a także oraz prowadzenie prac rewaloryzacyjnych podkreślających wartości historyczne parku w połączeniu z zabytkowym dworem zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem 6UP;

4) zakazuje się realizacji nowych budynków;

5) dla istniejącego budynku ustala się:

   a) zakaz rozbudowy oraz nadbudowy,

   b) dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii i handlu detalicznego;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynku istniejącego budynku do 5 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku istniejącego – 1,

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych budynku istniejącego – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° z tolerancją 3°,

   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,

   e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3ZP z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu 3ZP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 40. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **36ZP:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ciągi piesze i rowerowe;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) ustala się:

a) nakaz prowadzenia działań rewaloryzacyjnych mających na celu upamiętnienie miejsca i historii dawnego cmentarza przykościelnego,

b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych lub sprzecznych kulturowo z charakterem dawnego cmentarza przykościelnego,

c) dopuszczenie lokalizowania usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, w tym poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9;

d) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 5;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) maksymalna wysokość budynków do 5 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 36ZP z dróg oznaczonych symbolami 65KDD i 67KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu 36ZP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 41. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI:**

1) przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;

2) realizacja zieleni ochronnej w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym w formie pasów zieleni izolacyjnej.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów ZI związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 42. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC, 2ZC:**

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację grobów ziemnych, murowanych oraz kolumbaria;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1ZC nakazuje się utrzymanie istniejącej głównej osi kompozycyjnej wraz z siatką alei cmentarnych dzielących teren cmentarza na kwatery;

4) w terenie oznaczonym symbolem 2ZC nakazuje się zachowanie istniejącego głównego wejścia na teren cmentarza jako głównego akcentu osi kompozycyjnej;

5) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

6) zakazuje się realizacji zieleni w oparciu o egzotyczne gatunki drzew oraz krzewy iglaste,

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1ZC z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ,

2) dla terenu 2ZC z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów ZC związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 43. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZCZ:**

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz zamknięty;

2) nakazuje się zachowanie obszaru nieczynnego cmentarza żydowskiego oraz prowadzenie działań rewaloryzacyjnych mających na celu upamiętnienie miejsca i jego historii;

3) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;

4) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu ZCZ związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 44. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZD:**

1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;

2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem altan działkowych i infrastruktury ogrodowej;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

3) maksymalna wysokość altan działkowych i infrastruktury ogrodowej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

4) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 12KDL.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu ZD związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R:**

1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów R związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 46. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **RU:**

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, dojścia i dojazdy, budynki garażowe;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

   e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

   f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów RU związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL:**

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów ZL związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS:**

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dla terenów 7WS, 8WS, 10WS ustala się nakaz utrzymania cieku w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów i mostów;

3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz kładek, przepustów i mostów;

4) dopuszcza się lokalizowanie pomostów widokowych, przystani i innych miejsc rekreacji i odpoczynku;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów WS związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 49. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **IE:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – główny punkt zasilania;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDL, poprzez drogę oznaczoną symbolem 11KDW.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu IE związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 50. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1IG, 2IG:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1IG z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD;

2) dla terenu 2IG z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez drogę oznaczoną symbolem 14KDW.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów IG związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 51. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1IK, 2IK, 3IK:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD,

2) dla terenu 2IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez drogę oznaczoną symbolem 14KDW,

3) dla terenu 3IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG poprzez teren 55R.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów IK związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 52. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **IT:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – telekomunikacja;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) maksymalna wysokość budowli do 7 m, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu IT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu IT związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 53. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1IW, 3IW:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągowa;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budowli do 5 m,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 1IW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

2) dla terenu 3IW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD poprzez tereny 7MN i 3R.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów 1IW, 3IW związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 54. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2IW:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągowa;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

b) maksymalna wysokość budowli do 5 m;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;

d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2IW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z drogi 28KDW.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu 2IW związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 55. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **IK/PE:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, w tym budynków garażowych i gospodarczych, administracyjnych, socjalnych;

4) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW wyłącznie z zakresu energii promieniowania słonecznego oraz elektrowni biogazowej;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) maksymalne pokrycie działki budowlanej panelami fotowoltaicznymi – 70%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu IK/PE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu IK/PE związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 56. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **OPE:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren składowiska opadów komunalnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW wyłącznie z zakresu energii promieniowania słonecznego oraz elektrowni biogazowej;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) maksymalne pokrycie działki budowlanej panelami fotowoltaicznymi – 70%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu OPE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu OPE związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 57. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KK:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren kolejowy;

2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;

4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu KK związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 58. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDS, 2KDS:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga krajowa publiczna klasy ekspresowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDS – do 80,0 m.

b) 2KDS – od 11,5 m do 185,2 m.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDS związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 59. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG, 2KDG:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wojewódzka publiczna klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi

a) 1KDG – od 25,6 m do 41,3 m,

b) 2KDG – od 15,5 m do 52,3 m.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDG związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 60. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDZ – od 11,0 m do 20,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDZ – od 15,0 m do 31,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDZ – od 14,2 m do 22,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDZ – od 13,7 m do 26,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDZ – od 12,6 m do 19,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDZ – od 13,6 m do 31,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7KDZ – od 14,0 m do 16,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8KDZ – od 15,1 m do 19,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9KDZ – od 11,4 m do 30,7 m – zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10KDZ – od 12,4 m do 23,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

k) 11KDZ – od 13,6 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

l) 12KDZ – od 13,2 m do 33,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

m) 13KDZ – od 12,3 m do 17,6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

n) 14KDZ – od 13,4 m do 17,3 m – fragment drogi przylegającej do granicy planu.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDZ związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 61. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL, 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDL – 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDL – od 13,3 m do 22,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDL – od 15,6 m do 19,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDL – od 13,6 m do 16,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDL – 16,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDL – od 12,8 m do 16,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7KDL – od 10,5 m do 13,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

h) 8KDL – od 5,0 m do 20,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9KDL – od 8,1 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10KDL – 20 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

k) 11KDL – od 19,2 m do 22,6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

l) 12KDL – od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

m) 13KDL, 14KDL, 27KDL – 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

n) 15KDL – od 11,1 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

o) 16KDL – od 20,0 m do 20,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

p) 17KDL – od 15,0 m do 18,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

q) 18KDL – od 15,0 m do 15,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

r) 19KDL – od 22,7 m do 25,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

s) 20KDL – od 12,0 m do 13,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

t) 21KDL, 22KDL – 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

u) 23KDL – od 8,0 m do 12,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

v) 24KDL – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

w) 25KDL – od 10,3 m do 18,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

x) 26KDL – od 10,1 m do 19,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

y) 28KDL – od 4,6 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

z) 29KDL – od 14,1 m do 23,6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

aa) 30KDL – od 18,8 m do 25,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDL związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 62. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18 KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDD – od 10,0 m do 17,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD – od 4,0 m do 4,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu (fragment drogi przylegający do granicy planu),

c) 3KDD, 5KDD – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDD – od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

e) 6KDD – od 15,7 m do 16,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

f) 7KDD – od 16,0 m do 16,3 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

g) 8KDD – od 9,6 m do 15,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

h) 9KDD – 11,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,

i) 10KDD – od 12,8 m do 16,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

j) 11KDD – od 9,9 m do 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

k) 12KDD – od 16,4 m do 16,6 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

l) 13KDD – od 10,4 m do 15,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

m) 14KDD – od 16,7 m do 17,7 m – zgodnie z rysunkiem planu,

n) 15KDD – 16,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,

o) 16KDD – od 15,7 m do 16,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,

p) 17KDD – od 16,6 m do 16,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,

q) 18KDD – od 15,7 m do 16,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

r) 19KDD – od 9,0 m do 9,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

s) 20KDD – 9 m – zgodnie z rysunkiem planu,

t) 21KDD – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

u) 22KDD – 9 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

v) 23KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 33KDD, 36KDD, 37KDD, 44KDD, 47KDD – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

w) 24KDD – od 10,0 m do 15,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

x) 25KDD – od 5,4 m do 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

y) 29KDD – od 10,2 m do 10,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

z) 30KDD – od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

aa) 31KDD – od 10,5 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

bb) 32KDD – od 10,0 m do 20,0 – zgodnie z rysunkiem planu,

cc) 34KDD, 43KDD – 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

dd) 35KDD – 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ee) 38KDD – od 15,0 m do 19,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ff) 39KDD – od 9,6 m do 21,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

gg) 40KDD – od 7,1 m do 13,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

hh) 41KDD – od 12,8 m do 14,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ii) 42KDD – od 6,5 m do 10,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

jj) 45KDD – od 10,2 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

kk) 46KDD – od 2,6 m do 7,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu (fragment drogi przylegający do granicy planu),

ll) 48KDD – od 12,0 m do 19,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

mm) 49KDD – od 15,0 m do 15,1 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

nn) 50KDD – 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

oo) 51KDD – od 6,5 m do 32,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

pp) 52KDD – od 10,0 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

qq) 53KDD – od 13,0 m do 14,5 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

rr) 54KDD – od 12,4 m do 15,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ss) 55KDD – od 15,0 m do 25,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

tt) 56KDD – od 8,8 m do 14,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

uu) 57KDD – od 10,0 m do 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

vv) 58KDD – od 4,1 m do 17,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ww) 59KDD – od 15,0 m do 27,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

xx) 60KDD – od 12,2 m do 22,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

yy) 61KDD – 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

zz) 62KDD – od 12,2 m do 24,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

aaa) 63KDD – od 14,5 m do 20,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

bbb) 64KDD – od 14,8 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ccc) 65KDD – od 4,7 m do 16,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ddd) 66KDD – od 9,1 m do 15,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

eee) 67KDD – od 11,3 m do 14,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

fff) 68KDD – od 8,8 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

ggg) 69KDD – od 8,0 m do 9,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

hhh) 70KDD – od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

iii) 71KDD – od 5,0 m do 8,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDD związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 63. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDW – 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDW, 3KDW – od 8,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) 4KDW, 5KDW, 22KDW, 24KDW – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

d) 6KDW, 7KDW , 31KDW, 33KDW, 34KDW – 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

e) 8KDW, 9KDW – od 5,0 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

f) 10KDW – od 8,6 m do 21,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) 11KDW – 8,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

h) 12KDW – od 5,0 m do 10,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

i) 13KDW – od 5,8 m do 23,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,

j) 14KDW – od 8,2 m do 36,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

k) 15KDW – od 0,1 m do 9,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

l) 16KDW – od 5,0 m do 7,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

m) 17KDW – 5,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

n) 18KDW – 5,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

o) 19KDW – od 5,0 m do 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

p) 20KDW – od 6,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

q) 21KDW – od 7,0 m do 9,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,

r) 23KDW – od 5,0 m do 5,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

s) 25KDW – od 5,0 m do 15,3 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

t) 26KDW – od 6,0 m do 10,4 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

u) 27KDW – od 6,0 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

v) 28KDW – 7,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

w) 29KDW – od 5,0 m do 6,5 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

x) 30KDW – 10,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

y) 32KDW, 35KDW – 5,0 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDW związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 64. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KP:**

1) przeznaczenie podstawowe – plac;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu KP związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryki.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

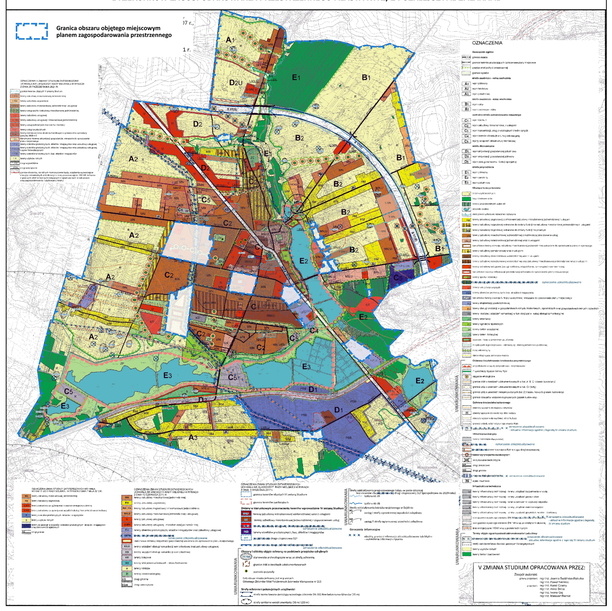
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Kujda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/101/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH
Z DNIA 16 STYCZNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIII/227/200 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. W SPRAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



N
W
E
S

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MP – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – Tereny zabudowy usługowej
- UP – Tereny zabudowy usług publicznych
- UKS – Tereny zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usług sportu i rekreacji
- US – Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
- UK – Tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UT – Tereny zabudowy usług turystycznych
- UH – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy usługowej
- UC – Tereny zabudowy usług obsługi komunikacji
- P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PU – Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej
- ZP – Teren ekspozycji powierzchniowej dla kruszyw
- ZO – Tereny zieleni urządzonej
- ZL – Tereny zieleni izolacyjnej
- ZC – Tereny cmentarza
- ZCC – Teren cmentarza zamkniętego
- RR – Tereny rolniczych agrotechnik działkowych
- R – Tereny rolnicze
- RP – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i sylwicznych
- ZL – Tereny lasów
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IE – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki
- IG – Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa
- IS – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej
- IT – Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej
- IW – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej
- IKS – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej oraz urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii
- IEK – Teren składowania odpadów komunalnych oraz urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii
- KS – Tereny kolejowe
- KDG – Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- KDGP – Tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDZ – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- KDP – Teren placu

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru lub numerem porządkowym
- Obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym
- Obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru
- Obszary zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym
- Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska
- Strefa ochronna układu urbanistycznego
- Strefa ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego

Pozostałe oznaczenia

- Pasy zieleni izolacyjnej
- Granica strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza - 50 m
- Granica strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza - 150 m
- Pasy technicznie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 mne 25x150
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Pomniki przyrody
- Wyznaczone odległości w metrach
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN250
- Napowietrzne linia elektroenergetyczne średniego napięcia
- Napowietrzne linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- Obszar niedefiniuje
- Obszar zdegradowany
- Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Strefy oddziaływania hałasu wojskowego w Dęblinie

- zasięg I strefy ograniczonej wysokości zabudowy
- zasięg II strefy ograniczonej wysokości zabudowy

SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 m

Rysunek planu sporządzono na wektorowej mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencja: GK.6642.71.2022, 2616_P

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: Układ 2000 | strefa 7), EPSG: 2178

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/101/2025

Rady Miejskiej w Rykach

z dnia 16 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2024 r. do 14 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rykach. W dniu 27 września 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.09.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o przeznaczenie części działki nr 4622/4 z terenu zieleni publicznej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU	4622/4, Ryki	14MNU, ZD		**Tak**		**Tak**	Uwaga w zakresie terenu zieleni publicznej nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga w zakresie wskaźników urbanistycznych nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyką sąsiedniej zabudowy (w tym projektowanej), do której wskaźniki urbanistyczne zostały dopasowane celem zachowania ładu przestrzennego. Zaproponowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wskaźnikom zabudowy intensywnej, charakterystycznej dla centrów miast, przedmiotowy obszar stanowi obrzeża miasta ukierunkowany na zabudowę ekstensywną.
2.	30.09.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o powiększenie terenu 1MN na długość ok 188 m od granicy działki od strony drogi gminnej	42, Ryki	1MN, 1R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3.	30.09.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o powiększenie działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6/1, Ryki	4MN, 2R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	02.10.2024	Osoba fizyczna	Pismo dotyczy przedstawienia statusu działek wraz z określeniem sposobu zagospodarowania.	90, 101, Julin	14ZL		**Tak**			Uwaga bezzasadna, merytorycznie nie dotyczy zakresu planu miejscowego.
5.	03.10.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę wskaźników urbanistycznych w jednostce urbanistycznej 15MNU.	4622/1, Ryki	15MNU		**Tak**		**Tak**	Uwaga w zakresie wskaźników urbanistycznych nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyką sąsiedniej zabudowy (w tym projektowanej), do której wskaźniki urbanistyczne zostały dopasowane celem zachowania ładu przestrzennego. Zaproponowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wskaźnikom zabudowy intensywnej, charakterystycznej dla centrów miast, przedmiotowy obszar stanowi obrzeża miasta ukierunkowany na zabudowę ekstensywną. W odniesieniu do przywołanego terenu 16MNU, który ma wyższe wskaźniki w projekcie planu miejscowego wskazuje się, iż dla projektu 16MNU została opracowania jednostkowa punktowa zmiana Studium, która dopuściła zmianę wskaźników na potrzeby docelowej inwestycji.
6.	03.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o usunięcie drogi 64KDD, wskazując wyznaczenie drogi nie jest niezbędne, bowiem wszystkie działki mają dostęp od ulic. Lubelska i Fabryczna.	612/1, Julin	11PU, 64KDD		**Tak**		**Tak**	Droga gminna o symbolu 64KDD zapewnia obsługę komunikacyjną terenu 10PU i 11PU. Wspomniane tereny PU zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Droga gminna 64KDD wynika również z obowiązującego planu miasta Ryki, przy czym jej kontynuacja jest w obszarze planu gminy Ryki. Zachowanie istniejącego układu drogowego jest zasadne, umożliwia obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych zarówno od strony drogi wojewódzkiej jak również od tzw. ewentualnego zaplecza. Teren 11PU ma powierzchnię ok 13 ha, teren 10PU ma powierzchnię ok. 9 ha – są to wydzielenia o znacznej powierzchni, wobec czego przywołany argument wskazujący iż tereny inwestycyjne potrzebują dużych powierzchni pokrywa się z wydzielinami wskazanymi w projekcie planu. Ponadto rozpatrując tereny 10PU i 11PU w zakresie ich wielkości należy brać pod uwagę również tereny 181P,U i 182P,U zlokalizowane w planie miejscowym

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										gminy Ryki.
7.	03.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie drogi z działek 780 i 781 również na działkę nr 775, aby grunty zostały sprawiedliwie przekazane po obydwu stronach	780, 781, Ryki	30KDW, 43MN		**Tak**		**Tak**	Zaprojekowana droga wewnętrzna 30KDW w obszarze, którego dotyczy uwaga, obsługuje tereny komunikacyjne zlokalizowane tylko po wschodniej stronie drogi, zatem wprowadzenie drogi na działkę sąsiednią tj. 775 nie jest zasadne dla właściciela działki nr 775, bowiem na jego działce nie występują w tym obszarze tereny budowlane.
8.	03.10.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę wskaźników urbanistycznych w jednostce urbanistycznej 15MNU	4622/3, Ryki	15MNU		**Tak**		**Tak**	Uwaga w zakresie wskaźników urbanistycznych nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyką sąsiedniej zabudowy (w tym projektowanej), do której wskaźniki urbanistyczne zostały dopasowane celem zachowania ładu przestrzennego. Zaproponowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wskaźnikom zabudowy intensywnej, charakterystycznej dla centrów miast, przedmiotowy obszar stanowi obrzeża miasta ukierunkowany na zabudowę ekstensywną. W odniesieniu do przywołanego terenu 16MNU, który ma wyższe wskaźniki w projekcie planu miejscowego wskazuje się, iż dla projektu 16MNU została opracowania jednostkowa punktowa zmiana Studium, która dopuściła zmianę wskaźników na potrzeby docelowej inwestycji.
9.	04.10.2024	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę wskaźników urbanistycznych w jednostce urbanistycznej 15MNU	4622/2, Ryki	15MNU		**Tak**		**Tak**	Uwaga w zakresie wskaźników urbanistycznych nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyką sąsiedniej zabudowy (w tym projektowanej), do której wskaźniki urbanistyczne zostały dopasowane celem zachowania ładu przestrzennego. Zaproponowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wskaźnikom zabudowy intensywnej, charakterystycznej dla centrów miast, przedmiotowy obszar stanowi obrzeża miasta ukierunkowany na zabudowę ekstensywną. W odniesieniu do przywołanego terenu 16MNU, który ma wyższe wskaźniki w projekcie planu miejscowego

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wskazuje się, iż dla projektu 16MNU została opracowania jednostkowa punktowa zmiana Studium, która dopuściła zmianę wskaźników na potrzeby docelowej inwestycji.
10.	14.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	154/4, 154/7, 155/2, Kolonia Swaty	6R, 1RM		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
11.	14.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	158/2, 158/11, Kolonia Swaty	6R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
12.	18.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o objęcie działki w jak największym obszarze pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	160/2, Kolonia Swaty	6R, 1RM		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
13.	18.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o objęcie działki terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	379, Julin	100MN, 18R	**Tak (w części)**	**Tak (w części)**		**Tak**	Uwaga uwzględniona w części, bowiem projekt planu zmienia przeznaczenie z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki, bowiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na to nie pozwala.
14.	21.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	157/2, Kolonia Swaty	6R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
15.	22.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	163/2, 163/2, Kolonia Swaty	6R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
16.	28.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o usunięcie drogi 64KDD, wskazując wyznaczenie drogi nie jest niezbędne, bowiem wszystkie działki mają dostęp od ulic. Lubelska i Fabryczna.	616, 617, Julin	1RM, 10PU, 11PU, 64KDD		**Tak**		**Tak**	Droga gminna o symbolu 64KDD zapewnia obsługę komunikacyjną terenu 10PU i 11PU. Wspomniane tereny PU zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Droga gminna 64KDD wynika również z obowiązującego planu miasta Ryki, przy czym jej kontynuacja jest w obszarze

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										planu gminy Ryki. Zachowanie istniejącego układu drogowego jest zasadne, umożliwia obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych zarówno od strony drogi wojewódzkiej jak również od tzw. ewentualnego zaplecza. Teren 11PU ma powierzchnię ok 13 ha, teren 10PU ma powierzchnię ok. 9 ha – są to wydzielenia o znacznej powierzchni, wobec czego przywołany argument wskazujący iż tereny inwestycyjne potrzebują dużych powierzchni pokrywa się z wydzielinami wskazanymi w projekcie planu. Ponadto rozpatrując tereny 10PU i 11PU w zakresie ich wielkości należy brać pod uwagę również tereny 181P,U i 182P,U zlokalizowane w planie miejscowym gminy Ryki.
17.	24.10.2024	Osoba fizyczna	Wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	169, 170, Kolonia Swaty	6R		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
18.	29.10.2024	Spółdzielnia Mleczarska Ryki	Wnosi o zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy, udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej.	4737, 4738, 4762/2, 4762/8, 4762/9, 4763/7, 4762/14 Ryki	1P, 4PU		**Tak**		**Tak**	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza zmiany części z wnioskowanych wskaźników wobec czego postanowiono wyłączyć z opracowania planu teren oznaczony symbolem 1P – terem 1P został wyłączony z projektu planu. Dla terenu 4PU zaproponowane wskaźniki nie mogą być uwzględnione ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
19.	29.10.2024	Osoba fizyczna – Jolanta Piotrowska	Wnosi o przesunięcie drogi z działki 779 również na działkę nr 775, aby grunty zostały sprawiedliwie przekazane po obydwu stronach	779, Ryki	30KDW, 43MN		**Tak**		**Tak**	Zaprojekowana droga wewnętrzna 30KDW w obszarze, którego dotyczy uwaga, obsługuje tereny komunikacyjne zlokalizowane tylko po wschodniej stronie drogi, zatem wprowadzenie drogi na działkę sąsiednią tj. 775 nie jest zasadne dla właściciela działki nr 775, bowiem na jego działce nie występują w tym obszarze tereny budowlane.
20.	29.10.2024	Osoby fizyczne (uwaga zbiorcza)	Wnosi o niewyrażenie zgody na przekształcenia działek na działki przemysłowe.	847, 845/1, Ryki	OPE		**Tak**		**Tak**	Zmiana przeznaczenia terenów przedmiotowych działek nie jest możliwa ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21.	06.11.2024	Osoba fizyczna	Wskazuje, iż przeznaczenie działek 4028/1, 4029 pod usługi turystyczne UT nie mają odzwierciedlenia w zapotrzebowaniu miasta, jednocześnie uniemożliwiają wykonywanie prawa własności właścicielowi. Informuje, iż wielokrotnie składano wniosek do Urzędu wnosząc o zmianę przeznaczenia działek, bowiem na cele turystyczne zarówno właściciel działek jak i Urząd nie może znaleźć inwestora. Wskazuje również iż sąsiednie działki zostały zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w tym kierunku jest duże zainteresowanie mieszkańców, którzy są chętni na budowę domów na ww. działkach. Wskazuje, iż omawiane działki zostały przeznaczone na szeroko pojęte cele publiczne, natomiast nieruchomości te nie są własnością Gminy i mimo wniosków gmina nie chciała ich wykupić.	4028/1, 4029, Ryki	39MNU, 2UT	**Tak (w części)**	**Tak (w części)**		**Tak**	Uwaga została w części uwzględniona, bowiem ok. 75% działek nr 4028/1, 4029 zostało w projekcie planu miejscowego przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo jednorodzinną i zabudowę usługową, zgodnie z ustaleniami studium. W tym zakresie uznaje się uwagę za uwzględnioną w części. W pozostałej części działek (ok. 25% powierzchni działek) utrzymano zabudowę usług turystycznych, w celu zachowania zgodności z dokumentem studium, przy czym jest to część działki zlokalizowana od strony zbiornika wodnego. W tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
22.	06.11.2024	Osoba fizyczna	Wskazuje, iż przeznaczenie działek 4028/1, 4029 pod usługi turystyczne UT nie mają odzwierciedlenia w zapotrzebowaniu miasta, jednocześnie uniemożliwiają wykonywanie prawa własności właścicielowi. Informuje, iż wielokrotnie składano wniosek do Urzędu wnosząc o zmianę przeznaczenia działek, bowiem na cele turystyczne zarówno właściciel działek jak i Urząd nie może znaleźć inwestora. Wskazuje również iż sąsiednie działki zostały zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w tym kierunku jest duże zainteresowanie mieszkańców, którzy są chętni na budowę domów na ww. działkach. Wskazuje, iż omawiane działki zostały przeznaczone na szeroko pojęte cele publiczne, natomiast nieruchomości te nie są własnością Gminy i mimo wniosków gmina nie chciała ich wykupić.	4028/1, 4029, Ryki	39MNU, 2UT	**Tak (w części)**	**Tak (w części)**		**Tak**	Uwaga została w części uwzględniona, bowiem ok. 75% działek nr 4028/1, 4029 zostało w projekcie planu miejscowego przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo jednorodzinną i zabudowę usługową, zgodnie z ustaleniami studium. W tym zakresie uznaje się uwagę za uwzględnioną w części. W pozostałej części działek (ok. 25% powierzchni działek) utrzymano zabudowę usług turystycznych, w celu zachowania zgodności z dokumentem studium, przy czym jest to część działki zlokalizowana od strony zbiornika wodnego. W tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/101/2025

Rady Miejskiej w Rykach

z dnia 16 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi oraz sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających drogi oraz w pozostałych terenach.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/101/2025
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 16 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie Uchwały Nr LIV/348/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Przedmiotem planu jest część obszaru miasta Ryki o łącznej powierzchni ok. 2634 ha. Uchwała inicjująca procedurę planistyczną dopuściła etapowanie opracowania planu miejscowego, wobec czego w ramach etapu I opracowano plan miejscowy dla części terenów, których granice zostały wykazane na załączniku graficznym do uchwały, stanowiącym załącznik nr 1. Obszary, które będą objęte kolejnymi etapami prac nad planem miejscowym, wynikają ze złożonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które nie mogły zostać uwzględnione z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z powodu ograniczenia możliwości zagospodarowania terenów w stosunku do obowiązującego planu miejscowego miasta Ryki (również dotyczy to sytuacji, kiedy wskaźniki lub formy zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są mniej korzystne w stosunku do obecnych zapisów obowiązującego planu). Są to istotne elementy dokumentu planu miejscowego, które mogą wpływać na zmiany wartości nieruchomości, polityki przestrzennej gminy oraz oczekiwań mieszkańców i inwestorów, wobec czego ich przesunięcie do kolejnych etapów prac jest w pełni zasadne. Rozpatrując powyższe, Burmistrz Ryk wziął również pod uwagę art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak by nie dopuścić do naruszenia dyscypliny finansów publicznych w przypadku ewentualnych roszczeń o odszkodowania od właścicieli poszczególnych nieruchomości.

W planie miejscowym wykorzystano zapisy studium umożliwiające stosowanie wymienności funkcji zabudowy, co zostało szeroko opisane w dokumencie pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ryki, przyjętym Uchwała nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. Ustalenia Studium umożliwiają na terenach oznaczonych symbolem domyślnie oznaczającym zabudowę zagrodową lokalizację wielu rodzajów zabudowy. Pomimo oznaczenia terenów symbolem sugerującym realizację zabudowy zagrodowej faktycznym kierunkiem zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RM jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa oraz usługi. Biorąc pod uwagę zapisy studium Burmistrz Ryk dążył do maksymalnej koncentracji poszczególnych przeznaczeń terenów w ramach wskazanej funkcji terenu. Co więcej wskazuje się, iż dominującym rodzajem zainwestowania w obrębie miasta jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dlatego zasadne było wyznaczanie w planie miejscowym takiej funkcji (zgodnej z istniejącym sąsiedztwem) z dopuszczeniem funkcji usługowej o charakterze plombowym.

Plan miejscowy obejmuje swoim zasięgiem zwartą tkankę miasta Ryki, wraz z terenami rolniczymi okalającymi miasto. W planie miejscowym wyznaczono szereg terenów budowlanych wraz z odpowiednimi wskaźnikami urbanistycznymi. Układ drogowy w znacznej części bazuje na układzie wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, przy czym w stosunku do dotychczasowego planu, korytarze drogowe zostały dopasowane do stanu zagospodarowania oraz podziałów działek ewidencyjnych. Ponadto plan miejscowy wskazuje dokładny przebieg drogi ekspresowej S17, zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycji. Układ dróg publicznych został uzupełniony drogami wewnętrznymi. W obszarze planu miejscowego nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano w planie miejscowym szereg zapisów zabezpieczających zabytki przed niekontrolowanymi procesami inwestycyjnymi, zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan miejscowy wyznacza znaczne powierzchnie terenów przewidzianych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, uzupełnione terenami umożliwiającymi realizację usług.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Rykach Uchwały Nr LIV/348/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, kolejno:

- ogłoszono dnia 23 lutego 2022 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- wystąpiono do Marszałka Województwa Lubelskiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 2,2925 ha, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Lubelskiego dnia 25 kwietnia 2024 r.,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 20 września 2024 r. do 14 października 2024 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 27 września 2024 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 29 października 2024 r.,

- do projektu planu miejscowego wpłynęło 25 uwag, Burmistrz Ryk dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag,

- projekt planu miejscowego, w związku ze złożonymi uwagami przez mieszkańców i inwestorów oraz analizami Wydziału Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego, został podzielony na etapowanie (zgodnie z delegacją uchwały inicjującej procedurę planistyczną),

- przedstawiono Radzie Miejskiej w Rykach projekt planu miejscowego – etap I do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

c)zakaz o którym mowa w lit. b nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami P, PU, OPE, IK/PE, PG, IG, IE, IK, IT IW;

d)zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

e)pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez ustalenie nakazów i zakazów odnoszących się bezpośrednio do dziedzictwa kulturowego miasta Ryki;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy oraz układem ponadlokalnym poprzez drogi publiczne krajowe, wojewódzkie i powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów dotychczas zainwestowanych, wyposażonych w niezbędne sieci infrastruktury technicznej oraz urządzone drogi publiczne,

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami inwestorów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu przeznaczenie terenów umożliwiających realizację zabudowy usług publicznych, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod rozwój dróg publicznych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rykach oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Rykach oraz informacją o możliwości składania uwag do projektu planu – przy zachowaniu odpowiednich wymogów sanitarnych,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych przy wykształconym systemie komunikacyjnym miasta Ryki;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg publicznych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych, w tym przede wszystkim terenów mieszkaniowo-usługowych, będących przedmiotem licznych wniosków właścicieli gruntów.

Z uchwały nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryki wynika potrzeba realizacji zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym kontynuacja rozpoczętych procedur planistycznych.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie technik w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie rzutowało na wydatki z budżetu gminy Ryki co wynika z potrzeby wykupu gruntów pod drogi gminne publiczne oraz realizacji tych dróg wraz z niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej. Natomiast po zainwestowaniu terenów objętych planem miejscowym zwiększą się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od gruntów, budynków i budowli co zostało wskazane w Prognozie skutków finansowych.