UCHWAŁA NR XL/319/23
RADY GMINY HERBY

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Herby uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Herby w granicach administracyjnych gminy, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację uchwały Nr VIII/53/19 Rady Gminy Herby z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby obejmującego sołectwa: Chwostek, Herby, Kalina, Olszyna, Hadra, Lisów, Tanina, Łebki.

3. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. W części graficznej obszar objęty planem podzielono na 8 jednostek przestrzennych oznaczonych symbolami:

1) A – obejmującą tereny miejscowości Łebki;

2) B – obejmująca tereny miejscowości: Tanina, Braszczok, Brasowe, Łęg i Niwy;

3) C – obejmującą tereny miejscowości: Kolonia Lisów, Głąby i Pustkowie oraz Turza;

4) D – obejmującą tereny miejscowości Herby i Pietrzaki;

5) E – obejmującą tereny miejscowości: Lisów oraz Chwostek i Otrzęsie;

6) F – obejmującą tereny miejscowości: Drapacz i Oleksiki oraz Kierzki i Piłka;

7) G – obejmująca tereny miejscowości: Kalina i Olszyna oraz Cztery Kopy;

8) H – obejmującą tereny miejscowości Hadra i Mochała.

5. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,

b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wraz z określeniem zasad ochrony krajobrazów kulturowych,

e) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

- pozostałe obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów prawa wodnego,

- obszary zagrożone ruchami masowymi,

- obiekty i obszary chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody,

- obiekty i obszary chronione jako zabytki,

- tereny cmentarzy i stref ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,

- obszary kolejowe wraz z przylegającymi pasami gruntu,

- sieci gazowe ze strefami kontrolowanymi,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:

a) przeznaczenie terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) oznaczenie jednostki przestrzennej,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg,

e) granice stref ochronnych od OZE,

f) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

g) obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych: (ZN8 - ZN12),

h) strefy ochrony konserwatorskiej:

- tereny zabytkowych: placów, parków i cmentarzy wraz z zachowaną zabytkową zabudową (B1 - B8),

- drogi historyczne (K1 i K2),
- fortyfikacje polowe z II wojny światowej (K3),
- zadrzewienia przydrożne (K4);

2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej:

- **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN1** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej,
- **MN2** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej,
- **MU** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **MN/RM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową,
- **RM/MN** tereny zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- **RM** tereny zabudowy zagrodowej,
- **RM/U** tereny zabudowy zagrodowej z usługami związanymi z agroturystyką,
- **ML** tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej**:**

- **U** tereny zabudowy usługowej,
- **Up** tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- **UO** tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,
- **UK** tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,
- **US** tereny sportu i rekreacji,
- **UT** tereny zabudowy usługowej – usługi związane z wypoczynkiem i turystyką,
- **ZK** tereny zakładu karnego,
- **U/P** tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- **UP/Z** tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z zielenią,
- **P** tereny zabudowy produkcyjnej,
- **RU/UP** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy usługowo-produkcyjnej,

c) tereny rolnicze, lasów, zieleni i wód:

- **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- **R1** tereny rolnicze z zabudową rolniczą,
- **R2** tereny rolnicze z zabudową zagrodową,
- **R3** tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji OZE,
- **RP** tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy,
- **Ł** tereny łąk – chronione przed zabudową,
- **ZLD** tereny zadrzewione,
- **LS** tereny leśne – z przewagą lasów prywatnych,
- **ZL** tereny leśne – z przewagą lasów państwowych**,**
- **ZL/U** tereny leśne – z zabudową usługową,
- **ZL/MN** tereny leśne – z zabudową mieszkaniową,

- **ZP** tereny zieleni urządzonej,
- **ZP/KP** tereny zieleni urządzonej, placów publicznych lub parkingów,
- **ZD** tereny ogrodów działkowych,
- **ZC** tereny cmentarzy,
- **ZI** tereny zieleni izolacyjnej,
- **ws** tereny wód powierzchniowych – cieki wodne,
- **WSR** tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne,

d) tereny komunikacji:

- **KD-DK** tereny dróg publicznych – droga krajowa,
- **KD-DW** tereny dróg publicznych – droga wojewódzka,
- **KD-DP** tereny dróg publicznych – drogi powiatowe,
- **KDL** tereny dróg publicznych – drogi gminne lokalne,
- **KDD** tereny dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe,
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
- **KDW1** tereny dróg wewnętrznych na terenach leśnych,
- **KP1** tereny placów publicznych,
- **KP2** tereny parkingów,
- **KP3** tereny garaży,
- **TK** tereny kolejowe,

e) tereny infrastruktury technicznej:

- **WZ** tereny ujęć wód podziemnych,
- **WZ1** tereny ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody**,**
- **NO** tereny oczyszczalni ścieków,
- **NOp** tereny przepompowni ścieków,
- **EE** tereny stacji elektroenergetycznej,
- **EEG** tereny stacji gazowej,
- **EG** tereny sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- **EGSC** tereny sieci gazowej średniego ciśnienia;

3) oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) granica GZWP 327,

d) obszary zagrożone ruchami masowymi,

e) rezerwaty przyrody (ZN1 i ZN2),

f) obszary Natura 2000 (ZN3),

g) użytek ekologiczny (ZN4),

h) pomnik przyrody nieożywionej (ZN5),

i) pomniki przyrody ożywionej (ZN6 i ZN7),

j) obiekty wpisane do rejestru zabytków (Z1 - Z3),

k) pozostałe obiekty zabytkowe (Z4 - Z57),

l) stanowiska archeologiczne (OW),

m) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,

n) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m,

o) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu,

p) skrzyżowania linii kolejowych z drogami,

q) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony obszaru kolejowego wyznaczające granice obszarów znajdujących się w odległości mniejszej lub równej: 20 m, 10 m i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego,

r) sieci gazowe wysokiego ciśnienia gwA 500 wraz ze strefą kontrolowaną.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

1) granic administracyjnych gmin;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

3) linii elektroenergetycznej 110 kV;

4) porządkowe umieszczone przed symbolem oznaczającym przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, przy czym litery od A do H umieszczone na początku oznaczenia porządkowego określają położenie terenu w granicach wydzielonej jednostki przestrzennej, a numer umieszczony po tych literach służy wyróżnieniu terenów o tym samym przeznaczeniu zlokalizowanych w granicach wydzielonej jednostki przestrzennej;

5) wynikające z treści map zasadniczej lub ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu; w szczególności dotyczy to:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów z zakazem zabudowy.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń :

1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych, określonych w rozdziale 11;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w częściach tekstowej lub graficznej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Użycie w uchwale wyrażenia „ok.” (skrót słowa „około”) oznacza tolerancję do 10%, przy czym zwiększenie lub zmniejszenie podanego wymiaru nie może przekraczać 1 m.

4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego lub literowo-liczbowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania oznaczeń porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu oznacza, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym przeznaczeniu.

5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym lub literowo-liczbowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;

5) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu budynków oraz innych nadziemnych obiektów budowlanych, którym można przypisać parametr objętości - niezależenie od sposobu ich posadowienia i okresu na jaki te obiekty są wznoszone – za wyjątkiem nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej takich jak: transformatory, przepompownie, hydranty, szafy (telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i gazowe) oraz nadziemnych urządzeń pomiarowych (hydrologicznych i meteorologicznych);

6) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje:

   a) służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych,

   b) baz, składów i magazynów;

7) **zabudowie związanej z prowadzeniem wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu działalności produkcyjnej w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;

8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje służące prowadzeniu czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „zabudowa usługowa” nie obejmuje pojęć zdefiniowanych jako „zabudowa produkcyjna” lub „zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości”;

9) **zabudowie usługowej zaliczonej do usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sztuki, sportu a także obsługi bankowej i pocztowej oraz wymiaru sprawiedliwości;

10) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną lub wielorodzinną) i zabudowę usługową, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej oraz dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku, bez określania proporcji tych funkcji w budynku;

11) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i instalacje przeznaczone do prowadzenia produkcji rolniczej lub przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym obiekty służące bezpośrednio do prowadzenia produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w poz. 5 tabeli zamieszczonej w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm); pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

12) **zabudowie zagrodowej –** należy przez to rozumieć zabudowę wymienioną w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), obejmującą:

a) zabudowę służącą produkcji rolniczej wraz z budynkami mieszkalnymi w zabudowie zagrodowej,

b) siedliska, o których mowa w poz. 5 ust. 3 przywołanej w pkt 11 tabeli, w skład których wchodzą wyłącznie budynki mieszkalne wraz z urządzeniami,

c) zabudowę, o której mowa w art. 12b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);

13) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do pobytu ludzi wraz z towarzyszącym tym budynkom obiektom budowlanym i instalacjom, służące do wypoczynku i rekreacji indywidualnej, użytkowane okresowo lub całorocznie;

14) **terenach ogrodów** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane jako: ogrody przydomowe, sady oraz tereny wykorzystywane do prowadzenia produkcji ogrodniczej i jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, dopuszczone do lokalizacji szklarni i tuneli foliowych;

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów, hałasu;

16) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany, w szczególności obejmującą: trawniki, rabaty, kwietniki oraz pełniące funkcje dekoracyjne krzewy i drzewa, nasadzone pojedynczo lub w niewielkich skupiskach;

17) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa osiągające wysokość co najmniej 5 m;

18) **starodrzewie** – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć drzewostan lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej;

19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego wyznaczone od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:

a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków - nie więcej niż 1,5 m od wyznaczonej linii zabudowy,

b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,

c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

20) **nieprzekraczalne linie zabudowy od strony obszaru kolejowego –** należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie wyznaczające granice obszarów znajdujących się w odległości mniejszej lub równej: 20 m, 10 m i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu ustalone w przepisach z zakresu ustawy o transporcie kolejowym;

21) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub wyznaczonej na rysunku planu drodze wewnętrznej;

22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 15º – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dach pogrążony;

23) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych większym niż 35º;

24) **dekoracji architektonicznej** - należy przez to rozumieć trwale związane z budynkiem dekoracje malarskie i architektoniczne (w tym: ryzality, pilastry, lizeny, słupy, gzymsy, cokoły, fryzy, obramienia otworów a także inne motywy dekoracyjne elewacji), z zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;

25) **kompozycji architektonicznej budynku** – należy przez to rozumieć sposób powiązania elementów budynku - linii, płaszczyzn, brył, podziałów na elewacji, detali i akcentów plastycznych;

26) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:

a) budynków - określoną zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego,

b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu terenu (mierzoną po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

28) **zabudowie zwartej** - należy przez to rozumieć zabudowę o dużej intensywności, w szczególności lokalizowaną w zabudowie bliźniaczej i szeregowej lub tworzącej zespół budynków, w którym poszczególne budynki przylegają do siebie, tworząc pierzeję lub zwartą grupę budynków;

29) **zabudowie nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

30) **zabudowie wymagającej ochrony przed hałasem** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

31) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć lokal lub budynek o funkcji mieszkalnej zajmowany przez osoby, których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania na terenie o funkcji innej jak mieszkaniowa;

32) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Herby;

2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);

3) **mikroprzedsiębiorca** i **mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom pojęć zawartych w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221);

4) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);

5) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii" zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.);

6) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych" użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);

7) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmują obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344);

8) **linia kolejowa, przyległy pas gruntu, obszar kolejowy** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 4 pkt 2, 3 i 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602);

9) **budowla kolejowa** – odpowiada definicji zawartej w § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. Nr 151 poz. 987 z późn. zm.);

10) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada pojęciu terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

11) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

12) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe" stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennegowraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem:

1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy o tych funkcjach wyłącznie na terenach przeznaczonych na te cele w planie;

2) jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu;

3) ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oznaczonych symbolami: MW, MN, MN1, MN2, MU, MN/RM, RM/MN, RM i ML podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego, poprzez wprowadzenie nakazu:

   a) sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych lub letniskowych we frontowej części działki budowlanej,

   b) sytuowania budynków lub wiat pełniących funkcje gospodarcze lub magazynowe i obiektów inwentarskich poza frontową częścią działki budowlanej, w sposób umożliwiający lokalizację w części frontowej działki budowlanej budynków mieszkalnych, usługowych lub letniskowych,

   c) kształtowania nowej zabudowy jako niskiej, o dużym udziale terenów zieleni oraz tworzenie zespołów zabudowy o podobnych cechach, poprzez ujednolicenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz stosowanej kolorystyki i materiałów wykończeniowych,

   d) stosowania na elewacjach: tynków o stonowanej kolorystyce, drewna, klinkieru lub czerwonej cegły ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania szkła lub kamienia naturalnego,

   e) stosowania na dachach stromych tradycyjnych, historycznych pokryć (w tym: dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych, papy, blachy krytej na rąbek) w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub szarego.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania:

1) na nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednostek planistycznych: A, B, C, F, G i H: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i letniskowych - dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° (z dopuszczeniem tolerancji do 5°): symetrycznych dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych;

2) na pozostałych budynkach i wiatach dachów: symetrycznych dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 50º, z dopuszczeniem:

   a) stosowania dachów płaskich,

   b) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,

   c) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych,

   d) realizacji na obiektach: produkcyjnych, sportowych, kultu religijnego, służących produkcji rolniczej oraz infrastruktury technicznej - dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych,

   e) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.

3. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:

1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg, z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących w odległości mniejszej niż wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.);

2) na terenach, dla których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg, w tym na terenach oznaczonych symbolami: ZP, ZC, ZI, KP2, TK, WZ i NOp w oparciu o przepisy

odrębne, w szczególności z zachowaniem wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.).

4. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

3) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych:

a) stanowiących trwałe użytki zielone, oznaczonych w ewidencji gruntów jako łąki trwałe i pastwiska trwałe, jako: terenów łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami,

b) innych jak trwałe użytki zielone jako: terenów ogrodów, gruntów ornych, łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

5. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;

5) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:

a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,

b) urządzeń budowlanych i budowli oraz dróg wewnętrznych.

6. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

1) budynki zamieszkania zbiorowego są dopuszczone w granicach terenów oznaczonych symbolami:

a) MU, RM/U, U, Up, UO, UT, ZK, U/P i UP/Z,

b) MW, MN, MN2, MN/RM i UK – w zakresie ograniczonym do budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, takich jak: domy dla osób starszych, domy opieki, domy zakonne, plebanie;

2) mieszkania funkcyjne dopuszczone są w granicach terenów oznaczonych symbolami: Up, UO, UK, UT, ZK, U/P, UP/Z, RU/PU i ZL/U.

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie dopuszczalne terenu.

8. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się realizację:

1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;

2) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1 – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 120% wysokości budynków dopuszczonej planem;

3) na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 120% wysokości budynków dopuszczonej planem.

9. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, ze względów technicznych, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:

1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;

2) na działkach budowlanych o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;

3) na działkach budowlanych o intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.

10. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, dopuszcza się sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 30% długości tej granicy, z możliwością realizacji zabudowy przy całej długości tej granicy na terenach oznaczonych symbolami MN1, U/P, P, ZP/KP i KP3.

11. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN i MU - 800 m², z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej do 500 m²;

2) MN1 i U - 500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej do 300 m²;

3) MN/RM, ML i ZL/MN - 800 m²;

4) MN2, RM/MN, RM, RM/U i R2 -1000 m²,

5) MW, Up, UK, UT i U/P- 1500 m², z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej do 700 m²;

6) UO, US, ZK, UP/Z, P, RU/UP, RU i ZL/U - 2000 m².

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Do obszarów przestrzeni publicznych, wymagających ukształtowania w sposób podnoszący jakość przestrzeni i sprzyjający ruchowi pieszemu zalicza się:

1) tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolami: Up, UO, UK i US;

2) tereny zieleni oznaczone symbolami: ZP, ZP/KP i ZC;

3) tereny komunikacji oznaczone symbolami: KD-DK, KD-DW, KD-DP, KDL, KDD i KP1.

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) zapewnienia ułatwień w dostępie osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi poprzez: stosowanie rozwiązań jednopoziomowych a także nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się oraz wyposażenie w urządzenia takie jak pochylnie;

2) urządzenia w sposób sprzyjający publicznej aktywności: ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zielenią i miejscami do odpoczynku;

3) wyposażenia przestrzeni w: zieleń, oświetlenie i elementy małej architektury (w szczególności takie jak: ławki, siedziska, stojaki rowerowe, barierki, pergole);

4) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych funkcji komunikacyjnych (zróżnicowania powierzchni przeznaczonych dla pieszych, rowerów i pojazdów samochodowych);

5) realizacji ścieżek rowerowych i miejsc postojowych w sposób niekolidujący z ruchem pieszych;

6) urządzenia przejść przez jezdnie w sposób preferujący ruch pieszych.

3. W granicach przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 dodatkowo wprowadza się nakaz:

1) stosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi w zakresie kompozycji architektonicznej budynków i dekoracji architektonicznej;

2) ujednolicenia w granicach działek budowlanych:

a) kąta nachylenia połaci dachowych oraz stosowanej kolorystyki i materiałów wykończeniowych,

b) elementów zagospodarowania terenu takich jak: place, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury;

3) realizacji parkingów służących do obsługi terenów i budynków użyteczności publicznej.

4. W granicach dróg publicznych (terenów oznaczonych symbolami: KD-DK, KD-DW, KD-DP, KDL i KDD) dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 7. 1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

1) stosowania w prowadzonej działalności (rolniczej, usługowej, wytwórczej lub produkcyjnej) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska;

2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności:

a) chroniące ujęcia wód podziemnych oraz zbiorniki wód śródlądowych,

b) chroniące wody w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 2.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

5. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. W granicach wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych w odległości 11 m od osi istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 110 kV wprowadza się: zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

7. Prowadzenie działalności: rolniczej, usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej:

1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania zanieczyszczeń (emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności w zakresie wytwarzanego hałasu i drgań oraz zanieczyszczenia powietrza.

8. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 5DJP jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości:

1) 4 m – dla obiektów przeznaczonych do hodowli większej niż 5 DJP i równej lub mniejszej niż 20 DJP;

2) 8 m – dla obiektów przeznaczonych do hodowli większej niż 20 DJP i równej lub mniejszej niż 40 DJP;

3) 12 m – dla obiektów przeznaczonych do hodowli większej niż 40 DJP i równej lub mniejszej niż 240 DJP;

4) 20 m – dla obiektów przeznaczonych do hodowli większej niż 240 DJP.

9. Dla ochrony przed hałasem:

1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

2) lokalizacja nowej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem na terenach przylegających do drogi oznaczonej symbolem KD-DK oraz do linii kolejowych oznaczonych symbolami TK - w sposób zabezpieczający zabudowę przed hałasem, w tym poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolami P wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem a także zagospodarowania tych terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: P, RU/UP, KD-DK i TK wzdłuż sąsiadujących terenów oznaczonymi symbolami: MW, MN, MN1, MN2, MU, MN/RM i RM wprowadza się nakaz realizacji: pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych lub innych elementów ochrony przeciwhałasowej - ograniczających poziom emitowanego hałasu do poziomu dopuszczonego przepisami;

5) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy: usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi spowodowanych występowaniem hałasu i drgań.

10. W granicach obszaru objętego planem:

1) ustala się szczególną ochronę wyznaczonych na rysunku planu obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych obejmujących:

   a) Kierzkowskie Bagna, oznaczonego symbolem ZN8,

   b) Stawy i bagna Hadra, oznaczonego symbolem ZN9,

   c) Stawy i bagna Piłka, oznaczonego symbolem ZN10,

   d) Szerokie Bagna, oznaczonego symbolem ZN11,

   e) Dąbrowy w Herbach, oznaczonego symbolem ZN12;

2) do czasu objęcia obszarów wymienionych w pkt 1 ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, wprowadza się nakaz ich zachowania oraz zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zakaz lokalizacji: nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej, zabudowy służącej produkcji rolniczej oraz urządzeń wytwarzających energię z OZE;

3) wprowadza się nakaz:

   a) zachowania naturalnych odcinków rzek oraz prowadzenie w maksymalnie możliwym zakresie działań związanych z renaturalizacji odcinków uregulowanych,

   b) zachowania istniejących zbiorników wodnych oraz obszarów podmokłych (torfowisk, mokradeł);

4) wprowadza się nakaz zachowania starodrzewu istniejącego w obrębie: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, w szczególności starodrzewu istniejącego w granicach terenów rekreacyjno-

wypoczynkowych, w tym parków oraz cmentarzy, z dopuszczeniem wycinki starodrzewu w sytuacji uzasadnionej koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

5) wzdłuż dróg wprowadza się nakaz zachowania, odtworzenia lub wprowadzenia - o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego - szpalerów drzew lub krzewów;

6) w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenów wymagane jest urządzenie terenów zieleni, z zastosowaniem gatunków rodzimych;

7) zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);

8) zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do terenów leśnych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

11. Wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, linii kolejowych, obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabudowy lokalizowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami P i RU;

2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) nowych obiektów (obiektów budowlanych, instalacji, urządzeń i wydzielonych miejsc) służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w szczególności odpadami ulegającymi biodegradacji i kompostowaniu a także składowisk odpadów i instalacji termicznego przekształcania odpadów (spalarni odpadów) za wyjątkiem:

   a) dopuszczenia zachowania dotychczasowego, istniejącego w dniu uchwalenia planu sposobu użytkowania nieruchomości służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z możliwością: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania dotychczasowego rodzaju prowadzonej działalności w zakresie prowadzonych procesów oraz klasyfikacji odpadów,

   b) terenów oznaczonych symbolami P, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowych obiektów służących do:

      - zbierania odpadów z wyłączeniem odpadów ulegających biodegradacji i kompostowaniu,

      - recyklingu lub odzysku metali i związków metali,

   c) terenów oznaczonych symbolami U/P i UP/Z, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowych obiektów służących do zbierania odpadów z wyłączeniem odpadów ulegających biodegradacji i kompostowaniu,

   d) terenów oznaczonych symbolami NO, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowych obiektów służących do zbierania odpadów, w tym lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

5) elektrowni wiatrowych.

12. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oznaczonych symbolami: MW, MN, MN1, MN2, MU, MN/RM, RM/MN, RM i ML oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami: U, Up, UO, UK, US, UT, ZL/U i ZL/MN dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowej zabudowy zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: rolniczej, usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości lub produkcyjnej;

2) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;

3) zabudowy produkcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości w granicach terenów oznaczonych symbolami:

   a) MN2, MU, MN/RM – pod warunkiem prowadzenia procesów związanych z wytwórczością wyłączenie wewnątrz budynków,

b) RM/MN i RM.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wraz z określeniem zasad ochrony krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Ochroną objęte są oznaczone graficznie na rysunku planu obiekty zabytkowe:

1) wpisany do rejestru zabytków zespół zabudowań folwarcznych z I połowy XIX w. w miejscowości Hadra przy ulicy Koszęcińskiej 11 obejmujący zabytkowe budynki:

a) rządcówki - oznaczony symbolem Z1,

b) spichlerza – oznaczony symbolem Z2,

c) obory – oznaczony symbolem Z3;

2) pozostałe obiekty zabytkowe położone w miejscowościach:

a) Herby, obejmujące:

- kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Katowicka 2A – oznaczony symbolem Z4,
- budynek dworca Kolei Wschodniopruskiej, ul. Dworcowa 4 – oznaczony symbolem Z5,
- budynek magazynowy, ul. Dworcowa 6 – oznaczony symbolem Z6,
- wieżę wodną Kolei Wschodniopruskiej, w rejonie ul. Krótkiej – oznaczoną symbolem Z7,
- budynek dworca kolejowego, ul. Wieczorka 7 – oznaczony symbolem Z8,
- wieżę wodną, ul. Wieczorka 9A – oznaczoną symbolem Z9,
- budynek młodzieżowego ośrodka wychowawczego, ul. Lubliniecka 10 – oznaczony symbolem Z10,
- budynek dworca Kolei Wschodniej (herbskiej), ul. Lubliniecka 11 – oznaczony symbolem Z11,
- dawny budynek pruskiej komory celnej, ul. Lubliniecka 31 – oznaczony symbolem Z12,
- dawny budynek Dyrekcji Kolei Wschodniopruskiej - budynek Urzędu Gminy, ul. Lubliniecka 33 – oznaczony symbolem Z13,
- dawny budynek rosyjskiej komory celnej, ul. Lubliniecka 38 – oznaczony symbolem Z14,
- budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 58 (dawniej 62) – oznaczony symbolem Z15,
- budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 60 (dawniej 64) – oznaczony symbolem Z16,
- dawny budynek mieszkalny - ul. Lubliniecka 68/70 – oznaczony symbolem Z17,
- budynek mieszkalny, ul. Lubliniecka 72 – oznaczony symbolem Z18,
- budynek mieszkalny, ul. Leśna 2 – oznaczony symbolem Z19,
- budynek mieszkalny, ul. Leśna 4 – oznaczony symbolem Z20,
- budynek mieszkalny, ul. Leśna 6 – oznaczony symbolem Z21,
- budynek mieszkalny, ul. Leśna 8 – oznaczony symbolem Z22,
- budynek mieszkalny, ul. Leśna 10 – oznaczony symbolem Z23,

b) Braszczok, obejmujące:

- były posterunek graniczny – budynek socjalny, Braszczok 4 – oznaczony symbolem Z24,
- dawną szkołę, Braszczok 5 – oznaczoną symbolem Z25,
- zespół obiektów pofolwarcznych - budynek mieszkalny Braszczok 7 – oznaczony symbolem Z26 i zabudowę zagrodową, Braszczok 9 – oznaczoną symbolem Z27,

c) Chwostek, obejmujące:

- budynek pofolwarczny - mieszkalno-inwentarski, ul. Karola Miarki 7 – oznaczony symbolem Z28,
- budynek mieszkalny, ul. Gustawa Morcinka 75 – oznaczony symbolem Z29,

d) Hadra, obejmujące:

- kaplicę p.w. św. Anny, ul. Piaskowa 9B – oznaczoną symbolem Z30,
- dawną szkołę - budynek parafii, ul. Piaskowa 27 – oznaczoną symbolem Z31,
- czworak, ul. Koszęcińska 9 – oznaczony symbolem Z32,

e) Kalina, obejmujące:

- kaplicę p.w. Matki Bożej Siewnej, skrzyżowanie ul. Lipowej i ul. Lompy – oznaczoną symbolem Z33,
- dawną szkołę - siedzibę Dyrekcji Parków Krajobrazowych, ul. Lompy 6 – oznaczoną symbolem Z34,
- budynek mieszkalny, ul. Lompy 19 – oznaczony symbolem Z35,

f) Lisów, obejmujące:

- kaplicę p.w. św. Jana Nepomucena, ul. Stawowa / ul. Wiejska – oznaczoną symbolem Z36,
- krzyż żeliwny na miejscu dawnego kościoła, ul. Stawowa – oznaczony symbolem Z37,
- budynek pałacu, ul. Wiejska 3 – oznaczony symbolem Z38,
- budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 1 – oznaczony symbolem Z39,
- dawną rzeźnię - dom, ul. Stawowa 58 – oznaczoną symbolem Z40,
- dawną pruską komorę celną – dom mieszkalny, ul. Częstochowska 18 – oznaczony symbolem Z41,

g) Łebki, obejmujące:

- leśniczówkę, Łebki nr 11 – oznaczoną symbolem Z42,
- budynek mieszkalny Łebki nr 1 – oznaczony symbolem Z43,
- budynek mieszkalny Łebki nr 6 – oznaczony symbolem Z44,
- budynek mieszkalny Łebki nr15 – oznaczony symbolem Z45,
- budynek mieszkalny Łebki nr19 – oznaczony symbolem Z46,
- budynek mieszkalny Łebki nr 20 – oznaczony symbolem Z47,

h) Mochała, obejmujące:

- budynek administracyjno-mieszkalny, ul. Fabryczna 5 – oznaczony symbolem Z48,
- pozostałości parku, ul. Fabryczna – oznaczony symbolem Z49,

i) Olszyna, obejmujące:

- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Klonowa 12B – oznaczony symbolem Z50,
- cmentarz parafialny, ul. Klonowa 1B – oznaczony symbolem Z51,
- dawną szkołę, ul. Klonowa 10 – oznaczoną symbolem Z52,
- dawną pruską komorę celną – plebanię, ul. Klonowa 5 – oznaczoną symbolem Z53,
- głaz narzutowy w miejscu dawnej kaplicy grobowej, ul. Jałowcowa – oznaczony symbolem Z54,

j) Pietrzaki, obejmujące:

- krzyż żeliwny, ul. Częstochowska 3 – oznaczony symbolem Z55,

k) Turza, obejmujące:

- budynek mieszkalny, Turza 1 – oznaczony symbolem Z56,
- krzyż przydrożny z 1934 r. – oznaczony symbolem Z57.

2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1, z uwzględnieniem zasad ochrony zawartych w przepisach przywołanych w § 9 ust 7 pkt 1 uchwały:

1) wprowadza się nakaz ich zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz nakaz:

a) utrzymania historycznych gabarytów i wysokości obiektów oraz kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych,

b) utrzymania historycznych dekoracji architektonicznej, wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej,

c) utrzymania historycznych bryły, kompozycji architektonicznej budynku oraz kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych lub powrotu do pierwotnej formy architektonicznej budynku,

d) docelowego przywrócenia pierwotnego pokrycia dachowego – dachówki karpiówki układanej w koronkę, w kolorze ceglastej czerwieni;

2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego, z wprowadzeniem nakazu:

a) zachowania w maksymalny sposób oryginalnych elementów obiektu,

b) stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak: tynki tradycyjne, cegła ceramiczna, drewno (o ile stanowiło podstawowy budulec w obiekcie) i kamień,

c) stosowania na dachach tradycyjnych, historycznych pokryć, w szczególności: dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych, papy, blachy krytej na rąbek,

d) stosowania jednorodnej stonowanej kolorystyki;

3) dla zabytkowych budynków wprowadza się zakaz umieszczania (montażu) na elewacjach i dachach instalacji i urządzeń technicznych z dopuszczeniem wyłącznie dedykowanych dla danego obiektu urządzeń służących do monitoringu, sygnalizacji przeciwpożarowej i przeciwwłamaniowej, oświetleniowych w zakresie oświetlenia stref wejściowych oraz wykonania iluminacji obiektu.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 2:

1) wprowadza się nakaz ich zachowania w pierwotnej lokalizacji oraz utrzymania historycznych:

a) gabarytów i wysokości obiektów oraz kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych,

b) dekoracji architektonicznej, wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu budynku,

c) bryły i kompozycji architektonicznej budynku oraz spadków połaci dachowych (z dopuszczeniem tolerancji do 5°);

2) dopuszcza się prowadzenie remontów lub przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego, z wprowadzeniem nakazu:

a) zachowania w maksymalny sposób oryginalnych elementów obiektu,

b) stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak: tynki tradycyjne, cegła ceramiczna, drewno (o ile stanowiło podstawowy budulec w obiekcie) i kamień,

c) stosowania na dachach tradycyjnych, historycznych pokryć, w szczególności: dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych, papy, blachy krytej na rąbek,

d) stosowania jednorodnej stonowanej kolorystyki;

3) dopuszcza się rozbudowę budynków, jeżeli taka konieczność jest uzasadniona względami technicznymi lub koniecznością dostosowania budynku do obowiązujących przepisów i pod warunkiem:

a) ujednolicenia nowej części budynku z częścią historyczną,

b) realizacji rozbudowy poza frontową częścią działki, w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektu zabytkowego;

4) dla zabytkowych budynków wprowadza się zakaz umieszczania (montażu) na elewacjach i dachach zlokalizowanych od strony dróg publicznych, placów publicznych lub wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych instalacji i urządzeń mających wpływ na wygląd budynku ze względu na swój rozmiar, kolorystykę i umieszczenie, z dopuszczeniem wyłącznie dedykowanych dla danego obiektu urządzeń służących do monitoringu, sygnalizacji przeciwpożarowej i przeciwwłamaniowej, oświetleniowych w zakresie oświetlenia stref wejściowych oraz wykonania iluminacji obiektu;

5) dla zabytkowych przydrożnych krzyży i kaplic dopuszcza się ich przeniesienie w przypadkach wymaganych budową dróg lub zachowaniem bezpieczeństwa drogowego, przy czym nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższa pierwotnej.

4. Na rysunku planu wyznaczono w sposób graficzny strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące tereny zabytkowych: placów, parków, cmentarzy wraz z zachowaną zabytkową zabudową oznaczone symbolami:

1) B1 – zespół pofolwarczny w miejscowości Braszczok;

2) B2 – zespół zabudowań zabytkowych w miejscowości Lisów;

3) B3 – miejsce po cmentarzu i kościele w miejscowości Lisów;

4) B4 – zespół pofolwarczny w miejscowości Hadra;

5) B5 – park pofabryczny w miejscowości Mochała;

6) B6 i B7 - tereny zainwestowania z przełomu XIX /XX w. w miejscowości Herby;

7) B8 –plac wiejski w miejscowości Olszyna z otaczającymi budynkami zabytkowymi i cmentarzem.

5. Dla stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami B1-B8 obowiązuje:

1) nakaz utrzymania czytelnego układu przestrzennego wzajemnego sytuowania obiektów zabytkowych i powiązań komunikacyjnych oraz zachowania istniejącego starodrzewu;

2) nakaz wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ przestrzenny, z nakazem:

   a) nawiązania nowej zabudowy do istniejących budynków zabytkowych: gabarytami, stosowanymi materiałami elewacyjnymi, kompozycją budynku, z realizacją dachów o spadkach i pokryciu nawiązującym do dachów na budynkach zabytkowych istniejących w obrębie strefy,

   b) stosowania jednorodnej stonowanej kolorystyki;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów wykonanych z blachy (w szczególności: kiosków, garaży, wiat i kontenerów) oraz budowli o znacznych wysokościach takich jak: maszty i wieże telekomunikacyjne, kominy, maszty będące nośnikami reklamowymi;

4) dodatkowo wprowadza się w granicach stref oznaczonych symbolami:

   a) B1 - nakaz uczytelnienia zachowanych śladów dawnej alei oraz podjazdu wraz z gazonem,

   b) B2 – nakaz zachowania zabytkowej zabudowy,

   c) B3 – zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji kaplicy przydrożnej,

   d) B5 - nakaz uczytelnienia zachowanych śladów dawnej alei parkowej z możliwością utworzenia parku wiejskiego,

   e) B6 i B7:

      - nakaz lokalizacji nowej zabudowy w układzie kalenicowym,

      - dopuszczenie lokalizacji nowych budynków jako: niehistoryzujących, neutralnych, nie stanowiących kontrastu dla budynków zabytkowych,

   f) B8 – nakaz:

      - zachowania terenu przed kościołem jako placu publicznego,

      - na terenie cmentarza konserwacji historycznych nagrobków, w tym powstałych przed 1939 r.

      - stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych (w tym naczółkowych) o nachyleniu połaci dachowych 40° - 45° (z dopuszczeniem tolerancji do 5°).

6. Dla wyznaczonych graficznie na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami:

1) K1 i K2 – obejmujących drogi historyczne (tzw. droga Napoleońska i droga graniczna) - obowiązuje nakaz zachowania przebiegu dróg w terenie oraz nakaz uczytelnienia dróg poprzez nawierzchnie lub zadrzewienia przydrożne;

2) K3 – obejmujących fortyfikacje polowe z II wojny światowej - obowiązuje konserwacja i uczytelnienie zachowanych śladów rowu przeciwczołgowego, z zakazem zasypywania oraz zadrzewiania lub zakrzewiania dna i skarp rowu;

3) K4 – obejmujących zadrzewienia przydrożne – obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych w sposób tworzący aleję.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochroniena podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

1) częściowo (dotyczy terenów w dolinie rzeki Liswarty) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

2) częściowo (dotyczy terenów w dolinie rzeki Liswarty) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), t.j. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

3) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), t.j. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) lub jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), a głębokość zalewu wynosi powyżej 0,5 m;

2) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3 i 4, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi p=1%, a głębokość zalewu wynosi do 0,5 m;

3) na terenach oznaczonych symbolami MN/RM oraz ML w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o p=1% i głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy tylko pod warunkami:

   a) wykonania budynku bez podpiwniczenia,

   b) wyniesienia poziomu posadzki budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,

   c) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,

   d) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na projektowane obiekty i projektowane zagospodarowanie terenu, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,

   e) zabezpieczenia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,

   f) w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy;

4) na terenach oznaczonych symbolami: MU, RM/MN, R1, RP, LS, ZL, ZL/MN i NO w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o p=1% i p=10% obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

5) odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uwzględnia się regulacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), a w szczególności uwzględnia się:

   a) zasady ochrony wód określone w art. 77 ust. 1 pkt 3, w szczególności wprowadzony tym przepisem zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, mogących zanieczyścić wody,

   b) ustalenia dotyczące zarządzaniem ryzykiem powodziowym zawarte w rozdziale 1 działu IV,

   c) obowiązek uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, w przypadkach o których mowa w art. 390;

6) wprowadza się zakaz:

a) lokalizacji obiektów zaliczanych do zabudowy służącej produkcji rolniczej, w szczególności obiektów, w których mogą być gromadzone lub składowane odchody zwierzęce,

b) lokalizacji urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania nieczystości ciekłych i ujęć wód,

c) lokalizacji naziemnych urządzeń budowlanych i budowli utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym ogrodzeń pełnych lub z podmurówkami,

d) zmiany ukształtowania terenów oraz zakrzewiania lub zadrzewiania terenów.

3. Dla zabezpieczenia przed powstaniem zjawisk powodziowych oraz zapewnienia możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych, wprowadza się nakaz konserwacji i właściwego utrzymania przez ich właścicieli istniejących rowów melioracyjnych, w tym rowów melioracji szczegółowej.

4. Dla pozostałych obiektów i obszarów chronionych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP 327, z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w granicach ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

2) zagospodarowanie terenów ujęć wód podziemnych z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w granicach ustanowionych stref ochronnych ujęć wody.

5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów zagrożonych ruchami masowymi powinna:

1) uwzględnić możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych a także ryzyko osuwania się mas ziemnych;

2) być poprzedzona ustaleniem posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego;

3) nastąpić przy zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń konstrukcyjnych i wykonawczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego.

6. Dla obiektów i obszarów chronionych przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania oraz użytkowania:

a) rezerwatów przyrody:

- „Cisy nad Liswartą” – ustanowionego i chronionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Cisy nad Liswartą” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6448) – oznaczonego symbolem ZN1,

- „Cisy w Łebkach” – ustanowionego i chronionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Cisy w Łebkach” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6449) - oznaczonego symbolem ZN2,

b) obszaru Natura 2000 Łęgi w lasach nad Liswartą PLH240027 (część 2 i część 3), zatwierdzonego Decyzją Komisji 2011/64/UE z 10 stycznia 2011 r. jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – oznaczonego symbolem ZN3, chronionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 2 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi w lasach nad Liswartą PLH240027 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 7003),

c) użytku ekologicznego „Bagienko w Pietrzakach”, ustanowionego i chronionego Rozporządzeniem nr 9/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny torfowiska niskiego „Bagienko w Pietrzakach” w gminie Herby (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 17 poz. 529) - oznaczonego symbolem ZN4,

d) pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, ustanowionych i chronionych:

- Rozporządzeniem Nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego z 1995 r. Nr 2 poz. 16) – dot. głazu narzutowego (granit czerwony) w miejscowości Olszyna (oznaczonego symbolem ZN5) oraz lipy drobnolistnej w miejscowości Pietrzaki (oznaczonego symbolem ZN6),
- Uchwałą nr XIII/171/08 Rady Gminy Herby z dnia 19 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 65 poz. 1473) – dot. lipy drobnolistnej w miejscowości Hadra (oznaczonego symbolem ZN7);

2) zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem jako położonego w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą":

a) z uwzględnieniem celów ochrony i zakazów ustanowionych w Rozporządzeniu Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 163, poz. 3071),

b) z zastosowaniem, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, ustaleń Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą przyjętego uchwałą Nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie przyjęcia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 536);

3) lokalizacja przedsięwzięć celu publicznego, w tym przedsięwzięć liniowych w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów i obiektów wymienionych w pkt 1, powinna być planowana w sposób niekolidujący z tymi obszarami i obiektami.

7. Dla obiektów i obszarów stanowiących zabytki, chronionych ustawowo, ustala się:

1) ochrona zabytkowych budynków: rządcówki, spichlerza i obory położonych w miejscowości Hadra, zgodnie z zasadami ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków, określonych w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840);

2) do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami OW, stanowiących miejsca występowania zabytków archeologicznych, w szczególności polegającej na prowadzeniu robót ziemnych lub realizacji zabudowy, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

8. Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC – tereny cmentarzy, z obowiązkiem zagospodarowania tych terenów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarza (Dz. U. Nr 52 poz. 315) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówków zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48 poz. 284).

9. W granicach stref ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy wyznaczonych na rysunku planu:

1) w odległości 50 m od terenów oznaczonych symbolem ZC obowiązuje zakaz lokalizacji nowych: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, z dopuszczeniem:

a) zachowania istniejących budynków o tych funkcjach, bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy,

b) zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części dla funkcji innych niż: mieszkalna, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące lub przechowujące artykuły żywności;

2) w odległości 150 m od terenów oznaczonych symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;

3) warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenów oznaczonych symbolem ZC: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności jest podłączenie do sieci wodociągowej:

a) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane te budynki,

b) wszystkich budynków korzystających z wody o tych funkcjach.

10. Zabudowa i zmiana zagospodarowania:

1) obszaru kolejowego z zachowaniem zasad ustalonych w przepisach z zakresu ustawy o transporcie kolejowym, w szczególności:

   a) przy projektowaniu i budowie budowli kolejowych należy spełnić w szczególności wymagania określone rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. Nr 151 poz. 987 z późn. zm.), w tym przepisy działu II „Zabudowa i zagospodarowanie obszaru kolejowego",

   b) przy projektowaniu i budowie infrastruktury technicznej nie związanej z transportem kolejowym należy spełnić w szczególności wymagania zawarte w rozdziale 7 działu VII rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. Nr 151 poz. 987 z późn. zm.),

   c) obowiązuje minimalizacja bariery przestrzennej, jaką stanowi pas linii kolejowej poprzez tworzenie bezpiecznych warunków do odpowiedniego przekraczania linii kolejowej, w szczególności poprzez realizację kładek lub tuneli w miejscach istniejących dzikich przejść i przejazdów wraz z odpowiednim zabezpieczeniem linii kolejowej, w sposób ograniczający ryzyko możliwości przekraczania torów poza miejscami do tego wyznaczonymi;

2) w obrębie skrzyżowań linii kolejowych z drogami, w tym terenów obejmujących: skrzyżowania wielopoziomowe, przejazdy kolejowo-drogowe i przejścia w poziomie szyn wraz z dojazdami do przejazdów kolejowo-drogowych - z zachowaniem zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1744, z późn. zm.);

3) przyległego pasa gruntu z zastosowaniem następujących zasad:

   a) projektowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności nie mogą powodować: niszczenia lub uszkadzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń lub zmniejszenia ich trwałości, zmniejszenia wartości użytkowej linii kolejowej, ograniczenia możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej,

   b) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602),

   c) przy projektowaniu usytuowania budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w sąsiedztwie linii kolejowej należy spełnić wymagania określone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomu hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

   d) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych oraz przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić odległości wskazane w § 1a oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

   e) obowiązuje zakaz stosowania systemów odwodnienia polegających na odprowadzaniu wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,

   f) obowiązuje uwzględnienie określonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony obszaru kolejowego wyznaczających granice obszarów znajdujących się w odległości mniejszej lub równej: 20 m, 10 m i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, w granicach których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

11. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów przy sieciach i urządzeniach gazowych, z uwzględnieniem warunków i zasad określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w szczególności poprzez uwzględnienie ustalonych na podstawie tych przepisów stref kontrolowanych, w tym strefy kontrolowanej o szerokości 8 m wzdłuż nitki głównej istniejącego gazociągu Lubliniec -Częstochowa DN500 MOP 8,4 (rok budowy 2012).

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 10. 1. Utrzymuje się układ komunikacyjny zgodny z dotychczasowym stanem istniejącym i dotychczasowym przeznaczeniem terenów, obejmujący:

1) drogi publiczne:

a) drogę krajową oznaczoną symbolami KD-DK,

b) drogę wojewódzką oznaczoną symbolami KD-DW,

c) drogi powiatowe oznaczone symbolami KD-DP,

d) drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;

2) pozostałe drogi, oznaczone symbolami:

a) KDW – drogi wewnętrzne,

b) KDW1 – drogi wewnętrzne w granicach terenów leśnych (drogi leśne);

3) tereny kolejowe, oznaczone symbolem TK, obejmujące istniejące linie kolejowe o znaczeniu państwowym, przeznaczone do zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania.

2. W planie dotychczasowy układ komunikacyjny został uzupełniony lub zmodyfikowany jedynie w niezbędnym zakresie, poprzez wyznaczenie na rysunku planu odcinków nowych dróg wewnętrznych lub publicznych służących do obsługi nowych terenów budowlanych.

3. Ustalenia planu uwzględniają możliwość budowy na podstawie przepisów odrębnych obwodnicy drogowej miejscowości Herby w ciągu drogi krajowej (po północnej stronie miejscowości Herby).

4. Regulacja szerokości pasów drogowych istniejących odcinków dróg a także wydzielanie nowych odcinków dróg wyznaczonych w planie, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz potrzeb inwestycyjnych związanych z wykonaniem obiektów drogi lub uzbrojenia.

5. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, tereny dróg przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, w szczególności przeznaczone są dla lokalizacji (w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego): jezdni z poboczami, skrzyżowań dróg, zjazdów, wyjazdów lub wjazdów na drogę, zatok autobusowych lub postojowych, pasów przeznaczonych do ruchu pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach:

1) zieleni przydrożnej, pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;

2) ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych;

3) urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę, w tym rowów lub urządzeń ściekowych;

4) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

5) skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi, w tym terenów obejmujących: skrzyżowania wielopoziomowe, przejazdy kolejowo-drogowe i przejścia w poziomie szyn wraz z dojazdami do przejazdów kolejowo-drogowych.

6. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, tereny dróg leśnych przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu związanego z gospodarką leśną, z zachowaniem:

1) zasad gospodarki leśnej ustalonymi w obowiązujących planach urządzenia lasów lub uproszczonych planach urządzenia lasów;

2) przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się w dostosowaniu do występujących potrzeb, realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych, dojazdy do gruntów rolnych, drogi pożarowe lub drogi rowerowe oraz dróg leśnych.

8. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość nowowydzielanych pasów drogowych dróg wewnętrznych służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m.

9. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

10. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy lokalizowanej w granicach terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej oznaczonej symbolami KD-DK poprzez inne drogi publiczne lub wewnętrzne, w tym dojścia i dojazdy do nieruchomości, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów wyjątkowo, na zasadach określonych w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.).

11. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne terenów nie położonych bezpośrednio przy drogach publicznych lub wewnętrznych, poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach przylegających.

12. Zabudowa i zagospodarowanie terenów kolejowych oznaczonych symbolem TK zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w § 9 ust. 10 uchwały.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których realizowana jest zabudowa lub na terenach nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny;

2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu dla zabudowy:

   a) mieszkaniowej i zagrodowej a także dla mieszkań funkcyjnych - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej,

   b) letniskowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego w granicach działki budowlanej,

   c) usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości oraz produkcyjnej jednocześnie:

      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,

      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży w granicy działki budowlanej,

      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków magazynowych w granicy działki budowlanej,

   d) usługowej w zakresie usług kultu religijnego, usług oświaty i usług sportu: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej,

   e) realizowanej w granicach zakładu karnego oraz na terenach infrastruktury technicznej i na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,

   f) o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;

3) dla zabudowy usługowej, związanej z prowadzeniem wytwórczości oraz zabudowy produkcyjnej, w tym również w rolnictwie, należy dodatkowo zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów dostawczych, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności;

4) dla nowej zabudowy obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana ta zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.);

5) w przypadku budowy nowych parkingów o wielkości przekraczającej 20 miejsc postojowych wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe wraz z drzewami pełniącymi funkcje ocieniające, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:

1) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w sąsiedztwie takich ciągów.

3. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE w granicach:

   a) obszarów chronionych przez przepisy odrębne: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, użytku ekologicznego, pomników przyrody oraz wyznaczonych na rysunku planu obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych symbolami ZN8 - ZN12,

   b) terenów oznaczonych symbolami: RP, Ł, ZLD, LS, ZL, ws i WSR;

2) w granicach jednostek przestrzennych oznaczonych symbolami A i B dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE zaliczonych przez przepisy odrębne do mikroinstalacji, w granicach terenów przeznaczonych do lokalizacji budynków;

3) lokalizacja wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej równiej lub mniejszej niż 500 kW oraz urządzeń innych jak wolnostojące dopuszczona jest w granicach obszarów i terenów innych jak wymienione w pkt 1 - 2, w tym jako infrastruktura służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie;

4) lokalizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW dopuszczona jest na terenach oznaczonych symbolami R3;

5) warunkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 2-4 jest:

   a) wykorzystanie wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

   b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

   c) ograniczenie wysokości urządzeń do 4 m powyżej poziomu terenu lub obiektu, na którym będą zamocowane,

d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieniu szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

4. Zaopatrzenie w wodę:

1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową i jeżeli ustalenia planu nie regulują inaczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów zewnętrznych nadziemnych:

a) dla jednostek osadniczych – hydrantów o średnicy nie mniejszej niż DN80,

b) dla skupisk magazynów lub zakładów przemysłowych na sieciach o średnicy nie mniejszej niż DN250 hydrantów o średnicy DN100 lub DN150 i o wydajności, usytuowaniu oraz oznaczeniu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

3) realizacja hydrantów zewnętrznych podziemnych jest dopuszczona wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub powodowaniem utrudnień w ruchu.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) należy zapewnić w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz istniejące i planowane stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, w tym lokalizacji nowych stacji transformatorowych, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;

2) w przypadku przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych oraz w przypadku lokalizacji nowych odcinków sieci elektroenergetycznych wprowadza się nakaz realizacji tych sieci jako podziemnych, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o indywidualne źródła energii elektrycznej, w szczególności oparte na urządzeniach wytwarzających energię z OZE.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) należy zapewnić w oparciu o istniejące sieci gazowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne oraz w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), z:

a) dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów: niskiego, średniego i podwyższonego ciśnienia,

b) wprowadzeniem zakazu w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia budowy innych sieci gazowych;

2) dopuszczone z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego.

7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, w tym oparte na urządzeniach wytwarzających energię z OZE lub kotłownie lokalne (w tym kotłownie zakładowe lub osiedlowe), z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska.

8. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §7 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do:

   a) systemów kanalizacyjnych i rowów, z wyłączeniem sieci i urządzeń służących wyłącznie do odwodnienia dróg publicznych lub terenów kolejowych,

   b) cieków wodnych i zbiorników wodnych;

4) warunkiem odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do systemów kanalizacyjnych i rowów jest odpowiednie zabezpieczenie przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń, w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych wód do sieci i rowów;

5) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 500 m^2,

   b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 10 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30º do 150º.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Herby w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) wysokość nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych ograniczona do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego,

   b) nowa zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w pomieszczeniach na poziomie parteru budynku mieszkalnego lub w formie parterowych pawilonów handlowo-usługowych,

   c) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w zabudowie szeregowej (jako zespołów garaży),

   d) wprowadza się nakaz ujednolicenia wyglądu budynków w granicach działki budowlanej poprzez stosowanie dla budynków tego samego rodzaju: tej samej formy architektonicznej, kolorystyki, stosowanych materiałów wykończeniowych,

   e) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne,

   f) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

   g) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych: budynków gospodarczych, garaży blaszanych i wiat;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,2,

– minimalna – 0,02

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i zamieszkania zbiorowego - do 14 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pawilonów handlowo-usługowych i pozostałych budynków, w tym budynków garażowych - do 4,5 m,

– ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego pawilonu handlowo-usługowego do 40 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nowe budynki mieszkalne mogą być lokalizowane wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna - 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków: mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków i wiat - do 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy zwartej,

b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,2,

– minimalna - 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,6,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków i wiat - do 6 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem terenów zieleni,

b) nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,

d) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

e) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,4,

– minimalna - 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, związanych z prowadzeniem wytwórczości i zamieszkania zbiorowego - do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m w przypadku budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków i wiat - do 6 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, bez możliwości lokalizacji nowych budynków inwentarskich,

c) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,2,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i zamieszkania zbiorowego – do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, związanych z prowadzeniem wytwórczości i w zabudowie zagrodowej – do 12 m,

- wysokość pozostałych budynków i wiat - do 6 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,

b) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP,

c) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,9,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków – do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość wiat - do 6 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,

b) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 20 DJP,

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,75,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków – do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość wiat - do 6 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) z uwzględnieniem zasad i ograniczeń określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się:

- lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie zagrodowej,

- przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,

b) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,9,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość wiat - do 6 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości,

b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej,

c) tereny parkingów terenowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenów jako terenów zabudowy zagrodowej oraz usług związanych z agroturystyką (w tym stadnin),

b) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy uzupełniającej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, w szczególności dla lokalizacji obiektów służących turystyce,

c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,

d) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

e) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m budynków przekrytych dachami stromymi

- wysokość wiat - do 6 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa letniskowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) tereny zieleni, w szczególności zieleni urządzonej,

c) tereny parkingów terenowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ogranicza się rodzaj usług do związanych z turystyką, handlem i gastronomią,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących turystyce wodnej,

c) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

d) lokalizacja zabudowy w sposób maksymalnie chroniący istniejący drzewostan,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,4,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 7 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 9 m budynków przekrytych dachami stromymi

- wysokość wiat – do 4,5 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** – tereny zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

b) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,9,

- minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków – do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 14 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość wiat – do 6 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa usługowa inna niż usługi publiczne,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się nakaz ujednolicenia wyglądu budynków w granicach działki budowlanej,

b) usługi inne niż usługi publiczne dopuszczone wyłącznie w formie pomieszczeń usytuowanych w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

c) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa,

d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań funkcyjnych,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji: wiat, garaży blaszanych oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,6

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego - do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków- do 6 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa - usługi oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się nakaz ujednolicenia wyglądu budynków w granicach działki budowlanej,

b) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań funkcyjnych;

c) wprowadza się zakaz lokalizacji: wiat, garaży blaszanych oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,6,

– minimalna - równa lub większa od 0;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków oświatowych i sportowych oraz zamieszkania zbiorowego - do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków - do 6 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego pełniących funkcje mieszkalne oraz mieszkań funkcyjnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,8,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków kultu religijnego - do 18 m,

- wysokość pozostałych budynków - do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość wiat – do 6 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) tereny parkingów terenowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją, w tym obiektów takich jak:

- terenowe: boiska sportowe, korty, lodowiska i urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie),

- sale gimnastyczno-sportowe i pływalnie,

- budynki zaplecza sportowego administracyjno-socjalne,

b) wprowadza się nakaz ujednolicenia wyglądu budynków w granicach działki budowlanej,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji: wiat, garaży blaszanych oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,8,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków sportowych i usługowych zaliczonych do usług publicznych – do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość pozostałych budynków - do 6 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej – usługi związane z wypoczynkiem i turystyką;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) zabudowa letniskowa,

c) tereny zieleni urządzonej,

d) tereny parkingów terenowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji kempingów lub pól biwakowych oraz obiektów służących turystyce wodnej a także terenowych: boisk sportowych, kortów, placów gier i zabaw, miejsc do wypoczynku oraz urządzeń sportowych,

b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako nieuciążliwa, z ograniczeniem rodzaju usług do związanych z turystyką, handlem i gastronomią,

c) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych dla lokalizacji zabudowy letniskowej,

d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań funkcyjnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego - do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m w przypadku budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość budynków letniskowych – do 7 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 9 m budynków przekrytych dachami stromymi

- wysokość pozostałych budynków i wiat – do 6 m.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zakładu karnego obejmująca:

a) zabudowę zamieszkania zbiorowego – budynki zakwaterowania na terenie zakładu karnego,

b) obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zakładu karnego o funkcji: produkcyjnej, usługowej, kulturalnej, sportowej,

c) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego, gospodarczego i garażowego,

d) obiekty składów i magazynów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - dopuszcza się mieszkania funkcyjne;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,6,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 14 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość wiat – do 8 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/P** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań funkcyjnych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,2,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 14 m budynków przekrytych dachami stromymi lub w przypadkach uzasadnionych technologicznie,

- wysokość wiat – do 8 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP/Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny zieleni;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren dopuszczony do zabudowy i zagospodarowania w ograniczonym zakresie, w sposób uwzgledniający:

- istniejące rowy, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych,
- możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych, z odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego oraz mieszkań funkcyjnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m,
- wysokość wiat – do 8 m,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się użytkowanie terenów jako produkcyjnych lub usługowych,

b) wprowadza się nakaz odizolowania terenów od strony sąsiadujących dróg publicznych, w sposób chroniący walory krajobrazowe gminy, poprzez realizację od strony dróg publicznych w maksymalnie możliwym zakresie wynikającym z istniejącego zagospodarowania terenów, pasów zieleni izolacyjnej wysokiej o minimalnej szerokości 4 m, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień, w tym poprzez realizację zieleni izolacyjnej wysokiej w granicach przylegających terenów oznaczonych symbolami ZI;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 1,6,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości części budynków na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,3 powierzchni budynków - do 18 m, w przypadkach uzasadnionych technologicznie,
- wysokość wiat – do 8 m,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/UP** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę służącą produkcji rolniczej, z dopuszczeniem:

- przekształcenia terenu dla funkcji produkcyjnej lub usługowej,

- lokalizacji obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, poprzez lokalizację obiektów takich jak: stacje obsługi i remontowe środków transportu lub sprzętu rolniczego oraz obiekty związane z obrotem materiałami służącymi produkcji rolniczej,

b) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – 0,02,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m,

- wysokość wiat – do 8 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny rolnicze;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę służącą produkcji rolniczej obejmującą hodowlę zwierząt,

b) z uwzględnieniem zasad i ograniczeń określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację dodatkowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 3000 DJP,

d) wprowadza się nakaz odizolowania zabudowy służącej produkcji rolniczej od granic przylegających nieruchomości pasami zieleni izolacyjnej wysokiej o minimalnej szerokości 20 m, w tym poprzez realizację zieleni izolacyjnej w granicach terenów oznaczonych symbolami ZI;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 12 m, z dopuszczeniem w przypadkach uzasadnionych technologicznie zwiększenia wysokości części budynków na powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni budynków - do 18 m,

- wysokość wiat – do 8 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 60 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa służąca produkcji rolniczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: ogrody, grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe z dopuszczeniem użytkowania jako gruntów zadrzewionych na gruntach rolnych,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy służącej produkcji rolniczej,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP;

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,4,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%,

d) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość budynków i wiat - do 8 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: ogrody, grunty orne, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska),

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej produkcji rolniczej,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej hodowli zwierząt do 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,5,

– minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m w przypadku budynków przekrytych dachami stromymi,

- wysokość wiat - do 8 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: grunty orne, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) lub ogrody, z dopuszczeniem zagospodarowania jako tereny zieleni niskiej lub izolacyjnej,

b) tereny dopuszczone do lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (urządzeń produkujących energię elektryczną z energii słonecznej),

c) wprowadza się zakaz zadrzewiania i zalesiania terenów,

d) granice stref ochronnych od OZE wyznaczone graficznie na rysunku planu określają granice terenu:

- dopuszczonego do lokalizacji naziemnych urządzeń wytwarzających energię z OZE, w szczególności: paneli fotowoltaicznych, konstrukcji montażowych i stacji transformatorowych,

- poza którym nie mogą wystąpić ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiednich związane z funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE,

e) z uwzględnieniem ustaleń §12 ust. 3 pkt 5 uchwały, dodatkowym warunkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE jest:

- odizolowanie urządzeń wytwarzających energię z OZE od strony sąsiadujących terenów mieszkaniowych i dróg publicznych pasami zieleni izolacyjnej,

- zagospodarowanie terenów wzdłuż granic stref ochronnych od OZE w sposób umożliwiający migrację zwierząt;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy (powierzchni pionowego rzutu paneli uwzględniającej ich nachylenie względem terenu i powierzchni zajmowanej przez wszelkiego rodzaju infrastrukturę towarzyszącą, w tym obiektów takich jak: stacja transformatorowa i magazyny energii) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

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

– maksymalna – 0,25,

– minimalna – równa lub większa od 0,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 70%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: ogranicza się maksymalną wysokość urządzeń wytwarzających energię z OZE do 4 m od naturalnego poziomu terenu, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości innych obiektów budowlanych do 6 m.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako: grunty orne, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) lub ogrody,

b) dopuszcza się cieki wodne, oczka i zbiorniki wodne,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy służącej produkcji rolniczej oraz zmiany ukształtowania terenów, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek turystycznych i edukacyjnych oraz miejsc do wypoczynku,

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny łąk;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) tereny wód powierzchniowych,

b) tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewienia;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów rolniczych, z przewagą trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), z ciekami wodnymi, oczkami i zbiornikami wodnymi oraz terenami zieleni nieurządzonej oraz zadrzewieniami i zalesieniami,

b) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób zachowujący dotychczasową migrację zwierząt i zachowanie drożności korytarzy ekologicznych,

c) wprowadza się zakaz zmian trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) na grunty orne,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy służącej produkcji rolniczej oraz zakaz zmiany ukształtowania terenów, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, plaż, pomostów,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolnicze,

b) zadrzewienia;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) tereny przeznaczone do użytkowania jako trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska), grunty orne lub grunty zadrzewione na gruncie rolnym, z dopuszczeniem zalesienia terenów,

b) dopuszcza się cieki wodne, oczka i zbiorniki wodne,

c) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób zachowujący dotychczasową migrację zwierząt i zachowanie drożności korytarzy ekologicznych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy służącej produkcji rolniczej oraz zakaz zmiany ukształtowania terenów z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, plaż, pomostów, wież obserwacyjnych,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **LS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny rolnicze i tereny wód powierzchniowych;

3) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów z przewagą terenów leśnych lasów prywatnych, z nakazem zachowania istniejących: polan śródleśnych, cieków wodnych, oczek i zbiorników wodnych, w sposób zapewniający funkcjonowanie terenu jako biologicznie czynnego,

b) zagospodarowanie terenów w granicach gruntów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w obowiązujących planach urządzenia lasów lub uproszczonych planach urządzenia lasów, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszczeniem lokalizacji obiektów wymienionych w art.3 ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2022r. poz. 672 z późn. zm.), w tym dróg leśnych oraz urządzeń turystycznych: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, wież obserwacyjnych,

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny rolnicze i tereny wód powierzchniowych;

3) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów z przewagą terenów leśnych lasów państwowych, z nakazem zachowania istniejących: polan śródleśnych, cieków wodnych, oczek i zbiorników wodnych, w sposób zapewniający funkcjonowanie terenu jako biologicznie czynnego,

b) zagospodarowanie terenów w granicach gruntów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w obowiązujących planach urządzenia lasów lub uproszczonych planach urządzenia lasów, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów wymienionych w art.3 ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2022r. poz. 672 z późn. zm.), w szczególności dróg leśnych oraz urządzeń turystycznych: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, wież obserwacyjnych,

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy związanej z gospodarką leśną obejmujące zabudowania o funkcji administracyjnej,

b) inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji leśnej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę pełniącą funkcje administracyjne w granicach gruntów leśnych, (obiekty Nadleśnictwa Herby),

b) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych,

c) zmiana zagospodarowania i użytkowania obiektów lub lokalizacja nowej zabudowy w granicach gruntów leśnych z uwzględnieniem zapisów obowiązujących planów urządzenia lasów, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,6,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 16 m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość wiat - do 6 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

a) tereny zabudowy związanej z gospodarką leśną takie jak leśniczówki i gajówki,

b) inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę w granicach gruntów leśnych, pełniącą funkcje bezpośrednio lub pośrednio związane z gospodarką leśną, zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, w tym obiekty pełniące obecnie lub w przeszłości funkcje gajówek lub leśniczówek,

b) zmiana zagospodarowania i użytkowania obiektów lub lokalizacja nowej zabudowy w granicach gruntów leśnych z uwzględnieniem zapisów obowiązujących planów urządzenia lasów lub uproszczonych planów urządzenia lasów oraz przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

c) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP,

d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

– maksymalna – 0,4,

– minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków do 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 11m budynków przekrytych dachami stromymi,

– wysokość wiat - do 6 m.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) tereny przeznaczone do zagospodarowania jako tereny zieleni z miejscami wypoczynku i rekreacji oraz plac zabaw dla dzieci, w tym jako publicznie dostępny samorządowy: park, skwer lub zieleniec, z miejscami postojowymi,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, z dopuszczeniem lokalizacji: altan, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji - pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 6 m,

c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

– maksymalna – 0,1,

– minimalna - równa lub większa od 0,

d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,1,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 60%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren placu publicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny parkingów i miejsca lokalizacji garaży;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako teren zieleni z miejscami wypoczynku i rekreacji w tym dla osób starszych oraz plac zabaw dla dzieci, w tym jako publicznie dostępny samorządowy: park, skwer lub zieleniec,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę w tym istniejące zespoły garaży z dopuszczeniem:

- lokalizacji nowych garaży wyłącznie w zabudowie szeregowej, jako zespołów garaży o tych samych tym samym wyglądzie w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, geometrii dachów, kolorystyki oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,

- lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych,

- lokalizacji: altan, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej,

- przekształcenia istniejących budynków dawnej przepompowni dla funkcji usługowej – w tym dla lokalizacji obiektów handlowych lub gastronomicznych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków usługowych - do 8 m

- wysokość pozostałych budynków i wiat - do 4,5 m,

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów ogrodów działkowych,

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

- maksymalna – 0,1,

- minimalna - równa lub większa od 0,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,1,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki, altanki, wiaty - o wysokości do 5 m,

- ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku, altanki lub wiaty do 35 m².

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny parkingów;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów,

b) zagospodarowanie terenu cmentarza w formie założenia parkowego,

c) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację: kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego, budynku gospodarczego związanego z obsługą cmentarza oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,

d) wyklucza się realizację ujęć wody,

e) zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w §9 ust. 8 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,05,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego do 8 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m budynków przekrytych dachami stromymi oraz zwiększenia wysokości do 18 m w przypadku realizacji: dominant wieżyczek, dzwonnic, krzyży,
- wysokość pozostałych budynków i wiat - do 4,5 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni izolacyjnej;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy a także wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) tereny przeznaczone dla utworzenia pasów zieleni izolacyjnej,
   b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji: zjazdów z dróg, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz parkingów terenowych,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 60%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ws** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych płynących;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako jak terenów wód płynących wraz z obudową biologiczną: łąkami, pastwiskami, terenami zieleni nieurządzonej oraz zadrzewieniami i zalesieniami nadwodnymi,
   b) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób zachowujący dotychczasową migrację zwierząt (zachowanie drożności korytarzy ekologicznych),
   c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, plaż, pomostów,
   d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WSR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych stojących – stawy, zbiorniki wodne;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   a) zachowuje się zagospodarowanie terenów jako terenów zbiorników wodnych i stawów, wraz z obudową biologiczną: łąkami, pastwiskami, terenami zieleni nieurządzonej oraz zadrzewieniami i zalesieniami nadwodnymi,
   b) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób zachowujący dotychczasową migrację zwierząt (zachowanie drożności korytarzy ekologicznych),
   c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego: ścieżek turystycznych i edukacyjnych, miejsc do wypoczynku, plaż, pomostów,
   d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-DK** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – droga krajowa;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:
   a) klasa techniczna drogi - droga główna ruchu przyspieszonego,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) pasy drogowe na rysunku planu wyznaczone w sposób uwzględniający istniejące obiekty drogi (w tym: jezdnie, chodniki, drogi rowerowe, pobocza, rowy odwadniające i zieleń przydrożną) oraz dotychczasowe przeznaczenie terenu,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-DW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – droga wojewódzka;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:

a) klasa techniczna drogi - droga główna z dopuszczeniem obniżenia klasy technicznej drogi na odcinkach o parametrach uniemożliwiających przebudowę drogi do parametrów drogi klasy głównej,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) zachowuje się istniejącą szerokość wydzielonych pasów drogowych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-DP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – droga powiatowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów:

a) klasa techniczna drogi - droga zbiorcza, z dopuszczeniem obniżenia klasy technicznej drogi na odcinkach o parametrach uniemożliwiających przebudowę drogi do parametrów drogi klasy zbiorczej,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) pasy drogowe na rysunku planu wyznaczone w sposób uwzględniający istniejące obiekty drogi (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pobocza, rowy odwadniające i zieleń przydrożną) oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi gminne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna - droga lokalna,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) zachowuje się istniejącą szerokość wydzielonych pasów drogowych, z wyznaczeniem poszerzeń w oparciu o istniejące obiekty drogi (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pobocza, rowy odwadniające i zieleń przydrożną) oraz w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie terenów,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 $m^{2.}$.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych – drogi gminne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) klasa techniczna - droga dojazdowa,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla odcinków istniejących zachowuje się istniejącą szerokość wydzielonych pasów drogowych, z wyznaczeniem poszerzeń w oparciu o istniejące obiekty drogi (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pobocza, rowy odwadniające i zieleń przydrożną) oraz w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie terenów,

- dla odcinków projektowanych wyznacza się pasy drogowe o szerokości od ok. 8 m do ok. 12 m,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla odcinków istniejących zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych, z uwzględnieniem istniejących obiektów drogi (w tym: jezdni, chodników, poboczy, rowów odwadniających) oraz w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie terenów,

- dla odcinków projektowanych wyznacza się pasy drogowe o szerokości od ok. 5 m do ok. 10 m,

b) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i pasów ruchu pieszych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu 10%, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 5 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych obejmujące istniejące drogi w granicach terenów leśnych (drogi leśne umożliwiające dojazd do terenów leśnych);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu,

b) zachowuje się istniejącą szerokość pasów drogowych, z uwzględnieniem istniejących obiektów drogi (w tym: jezdni, poboczy, rowów odwadniających) oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów,

c) dopuszcza się realizację dróg jako jednoprzestrzennych, bez wydzielonych jezdni i pasów dla ruchu pieszych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu 10%, z dopuszczeniem utwardzenia 100% odcinków dróg o szerokości do 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny placów publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny parkingów terenowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się nakaz urządzenia jako towarzyszącemu przeznaczeniu podstawowemu terenów zieleni urządzonej z zastosowaniem zieleni wysokiej – ocieniającej lub izolującej, jako:

- miejsce spotkań, poprzez realizację skwerów lub zieleńców, z obiektami małej architektury,

- zieleni rozdzielającej miejsca postojowe,

b) dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem lokalizacji w granicach poszczególnych terenów obiektów o jednolitym wyglądzie w zakresie: gabarytów, geometrii dachów oraz kolorystyki;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów handlowo usługowych – do 3 m,

- ogranicza się powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu handlowo-usługowego do 12 m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny parkingów terenowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) wprowadza się nakaz urządzenia jako towarzyszącemu przeznaczeniu podstawowemu terenów zieleni urządzonej z zastosowaniem zieleni wysokiej, jako: zieleni otaczającej parking albo zieleni rozdzielającej miejsca postojowe,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni: działki budowlanej, działki lub terenu – 20%.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: miejsca lokalizacji garaży;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zachowuje się istniejące zespoły garaży,

b) dopuszcza się lokalizację nowych garaży wyłącznie w zabudowie szeregowej, jako zespołów garaży o tych samych tym samym wyglądzie w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, geometrii dachów, kolorystyki oraz stosowanych materiałach wykończeniowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość garaży - do 4,5 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **TK** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny kolejowe;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące użytkowanie i przeznaczenie terenów jako terenów linii kolejowych,

b) wprowadza się zakaz przeznaczenia terenu pod funkcje nie związane z obsługą transportu kolejowego, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz skrzyżowań linii kolejowych z drogami,

c) zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w §9 ust. 10 uchwały;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,2,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość budynków i wiat - do 8 m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wód podziemnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) tereny związane z eksploatacją wód podziemnych, obejmujące obiekty i urządzenia związane z poborem i uzdatnianiem wody funkcjonujących w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

b) zagospodarowanie terenów z zachowaniem ograniczeń wynikających z ustanowionych na podstawie przepisów prawa wodnego stref ochronnych ujęć wody,

c) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z ujęciem wody;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu:

- maksymalna – 0,7,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów ujęcia wód - do 8 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – teren ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni – niskiej, urządzonej, izolacyjnej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące użytkowanie i przeznaczenie terenu jako terenu związanego z eksploatacją wód podziemnych, obejmujące obiekty i urządzenia związane z poborem i uzdatnianiem wody, w tym obiekty stacji uzdatniania wody, funkcjonujących w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

b) zagospodarowanie terenu z zachowaniem ograniczeń wynikających z ustanowionych na podstawie przepisów prawa wodnego stref ochronnych ujęć wody,

c) dopuszcza się lokalizację innych, nie kolidujących z ujęciem wody:

- obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki komunalnej,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu:

- maksymalna – 0,8,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków i wiat - do 12 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 60 m.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **NO** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami,

c) tereny zieleni – niskiej, urządzonej, izolacyjnej,

d) tereny wód powierzchniowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się dotychczasowe użytkowanie i przeznaczenie terenów jako terenów oczyszczalni ścieków komunalnych funkcjonujących w ramach zbiorowego odprowadzenia ścieków, obejmujących:

- obiekty technologiczne oczyszczalni przeznaczone do: oczyszczania ścieków, odwadniania i higienizacji osadu, okresowego magazynowania osadu oraz zbierania ścieków dowożonych,

- zbiorniki wodne w tym zbiorniki retencyjne,

- niezbędne zaplecze techniczne i administracyjno-socjalne,

- inne obiekty związane z prowadzeniem gospodarki komunalnej, w tym punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oczyszczalni i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki komunalnej, z zagospodarowaniem towarzyszących tym obiektom terenów zieleni jako terenów zieleni izolacyjnej lub urządzonej,

c) dopuszcza się użytkowanie terenów zbędnych dla wykorzystania na cele wymienione w pkt 3 lit. a i b w sposób dotychczasowy jako terenów: leśnych, zadrzewionych, urządzeń wodnych lub wód powierzchniowych, w tym jako zbiorników wodnych,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż kanalizacja,

e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków i wiat - do 12 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 90 m.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **NOp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny infrastruktury technicznej – przepompownie ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów jako przepompowni ścieków (sieci i urządzenia kanalizacyjne) funkcjonujących w ramach zbiorowego odprowadzenia ścieków;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów przepompowni ścieków - do 8 m.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja elektroenergetyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu jako stacji transformatorowo-rozdzielczej GPZ 110/15kV (główny punkt zasilania w energie elektryczną terenu gminy Herby);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,7,

- minimalna - równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków i wiat - do 12 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 60 m.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EEG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren infrastruktury technicznej - stacji gazowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

   a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu jako terenu stacji gazowej, z dopuszczeniem lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem warunków zawartych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

      - maksymalna – 0,4,

      - minimalna - równa lub większa od 0,

   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,4,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków i wiat - do 8 m.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny infrastruktury technicznej - sieć gazowa wysokiego ciśnienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

   a) zachowuje się istniejące pasy terenu wydzielone w granicach terenów leśnych wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości ok. 4 m,

   b) zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejącą sieć gazową wysokiego ciśnienia o średnicy DN500 i ciśnieniu MOP 8,4, z 2012 r., wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m,

   c) dopuszcza się lokalizację innych niż sieć gazowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg w skrzyżowaniu z istniejącą siecią gazową,

   d) wprowadza się zakaz:

      - lokalizacji zabudowy oraz zadrzewiania lub zakrzewiania terenów,

      - lokalizacji innych sieci gazowych,

   e) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem warunków i zasad określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni: działki budowlanej, działki lub terenu – 30%.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EGSC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny infrastruktury technicznej – sieci gazowe średniego ciśnienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące pasy terenów wydzielonych w granicach terenów leśnych wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia o szerokości od ok. 4 m do ok. 8 m,

b) zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejące sieci gazowe, o średnicach od DN 32 do DN160, z strefami kontrolowanymi o szerokości 2 m,

c) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych i innych niż sieć gazowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy oraz zadrzewiania lub zakrzewiania terenów,

e) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem warunków i zasad określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni: działki budowlanej, działki lub terenu – 30%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Jan Cierpioł

Załącznik Nr 1_arkusz_1 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - A

100 200 300 400 500 600 m



Załącznik Nr 1_arkusz_2 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.

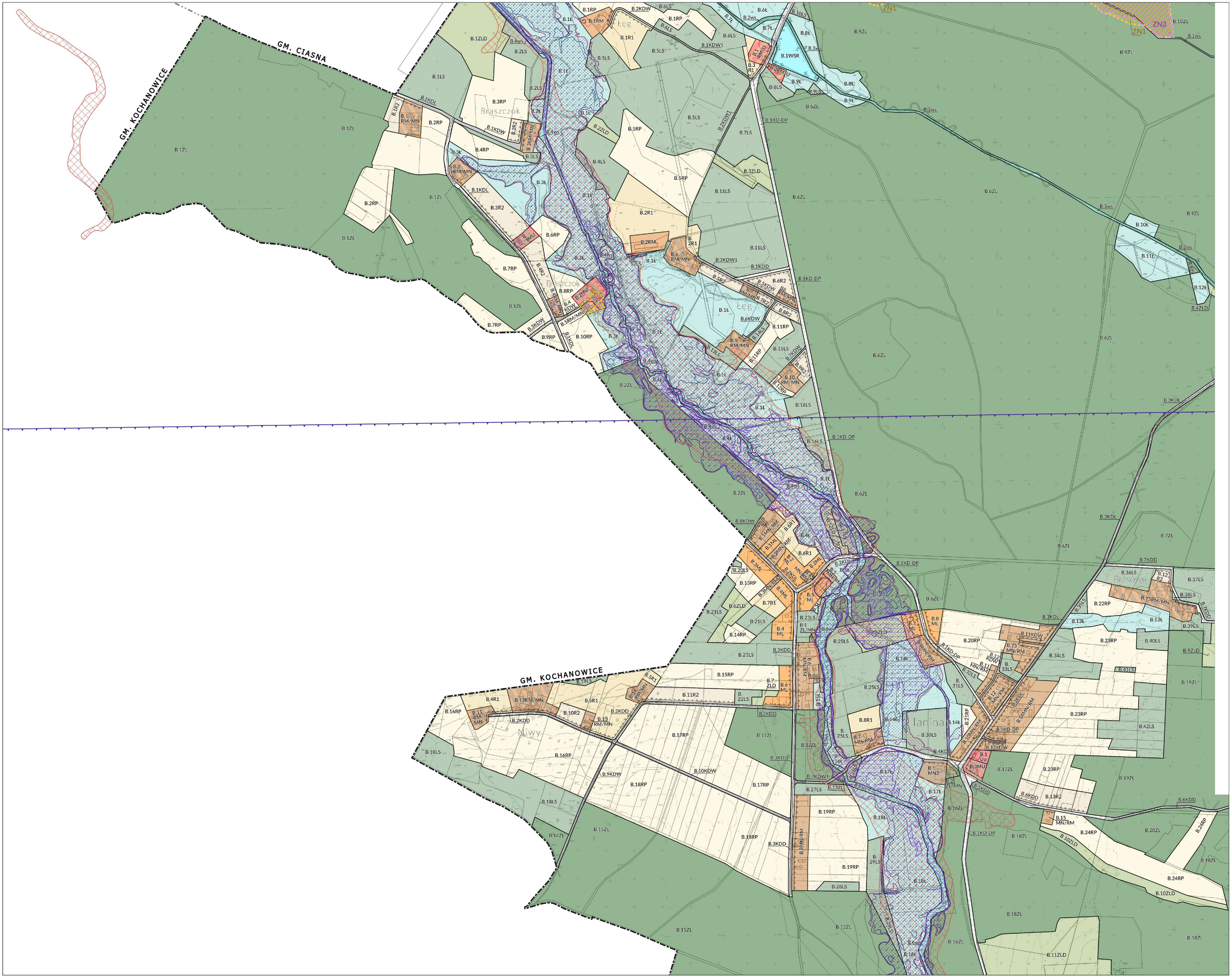
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - B

100 200 300 400 500 600 m



Załącznik Nr 1_arkusz_3 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - C

100 200 300 400 500 600 m

GM. WRĘCZYCA WIELKA

GM. BLACHOWNIA

ZN11

ZN12

Turza

Głaby

Kolonia Lisów

Pustkowie

K1

C.1TK

C.1KDW

C.1KDL

C.1KDD

C.2KDW

C.2KDL

C.2KDD

C.3KDW

C.4KDW

C.5KDW

C.6KDW

C.7KDW

C.1KD-PK

C.8KDW

C.1WSR

C.2WSR

C.3WSR

C.1R1

C.1R2

C.2R1

C.2R2

C.1ZL

C.2ZL

C.3ZL

C.4ZL

C.5ZL

C.6ZL

C.7ZL

C.8ZL

C.9ZL

C.10ZL

C.11ZL

C.12ZL

C.13ZL

C.14ZL

C.1ws

C.2ws

C.3ws

C.4ws

C.1ł

C.2ł

C.4ł

C.5ł

C.6ł

C.7ł

C.8ł

C.9ł

C.10ł

C.1ZLD

C.2ZLD

C.3ZLD

C.4ZLD

C.5ZLD

C.6ZLD

C.7ZLD

C.8ZLD

C.9ZLD

C.10ZLD

C.11ZLD

C.12ZLD

C.13ZLD

C.14ZLD

C.15ZLD

C.16ZLD

C.17ZLD

C.18ZLD

C.19ZLD

C.20ZLD

C.21ZLD

C.22ZLD

C.23ZLD

C.24ZLD

C.25ZLD

C.1LS

C.2LS

C.3LS

C.4LS

C.5LS

C.6LS

C.7LS

C.8LS

C.9LS

C.10LS

C.11LS

C.12LS

C.13LS

C.14LS

C.15LS

C.16LS

C.17LS

C.18LS

C.19LS

C.20LS

C.21LS

C.22LS

C.23LS

C.24LS

C.25LS

C.26LS

C.27LS

C.1ML

C.2ML

C.3ML

C.4ML

C.5ML

C.6ML

C.7ML

C.8ML

C.9ML

C.10ML

C.1US

C.1MN/RM

C.2MN/RM

C.3MN/RM

C.4MN/RM

C.5MN/RM

C.6MN/RM

C.7MN/RM

C.8RM/MN

C.1RP

C.2RP

C.3RP

C.4RP

C.1LZD

C.2LZD

C.3LZD

C.4LZD

C.5LZD

C.6LZD

C.7LZD

C.8LZD

C.9LZD

C.10LZD

C.11LZD

C.12LZD

C.13LZD

C.14LZD

C.15LZD

C.16LZD

C.17LZD

C.18LZD

C.19LZD

C.20LZD

C.21LZD

C.22LZD

C.23LZD

C.24LZD

C.25LZD

C.26LZD

C.27LZD

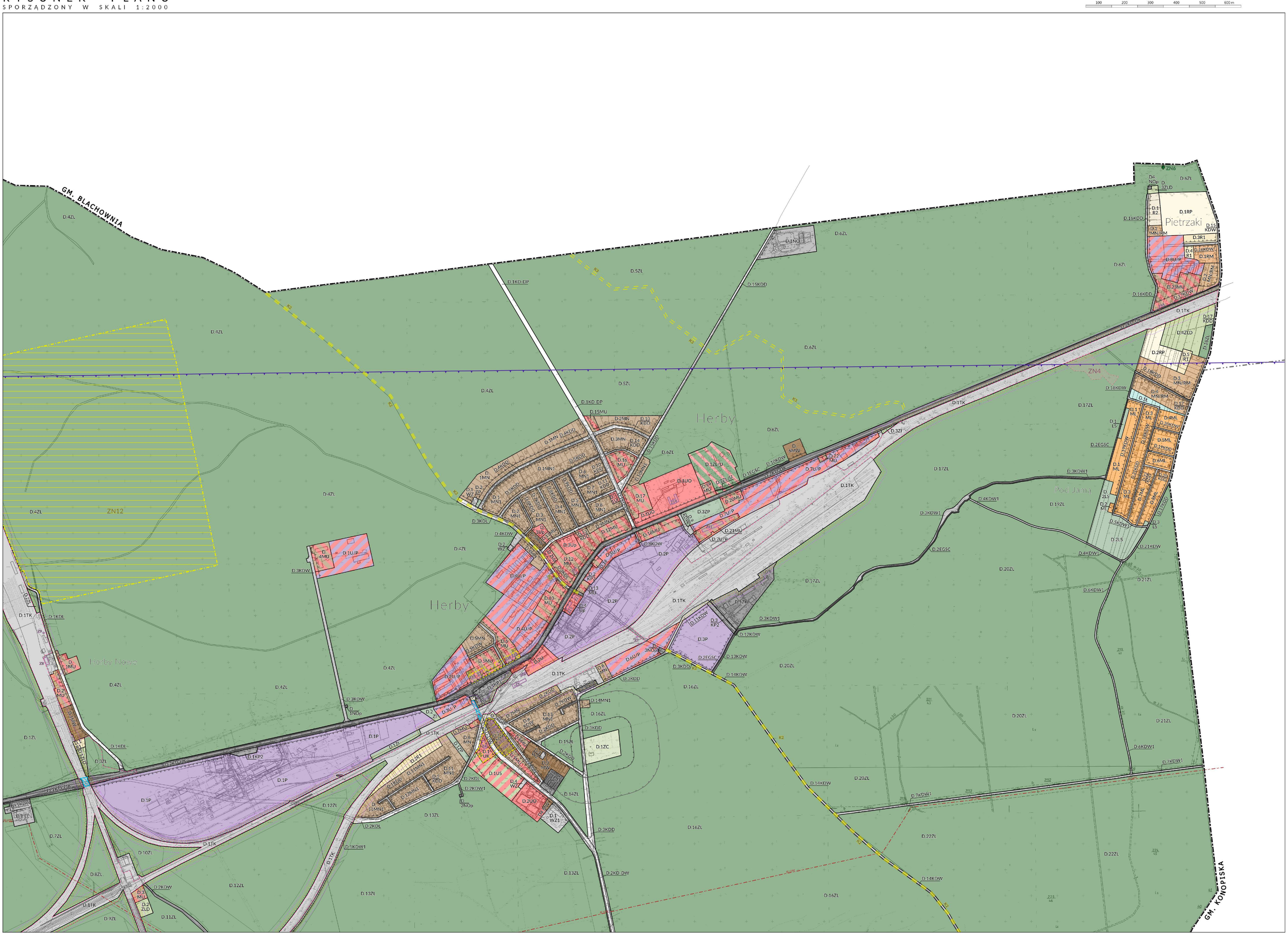
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - D

100 200 300 400 500 600 m



Załącznik Nr 1_arkusz_5 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.

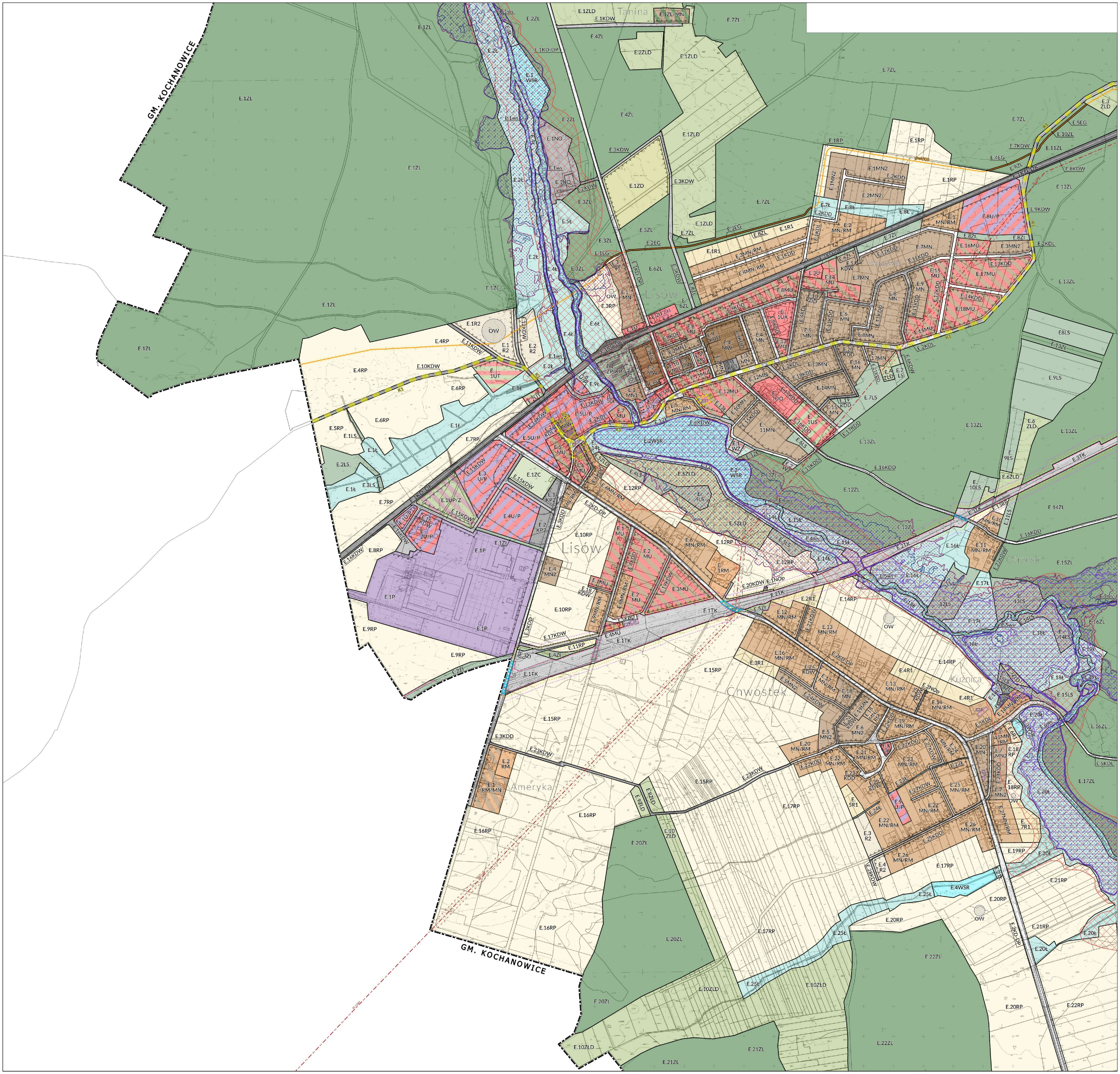
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - E

100 200 300 400 500 600 m



Załącznik Nr 1_arkusz_6 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - F

100 200 300 400 500 600 m



Załącznik Nr 1_arkusz_7 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - G

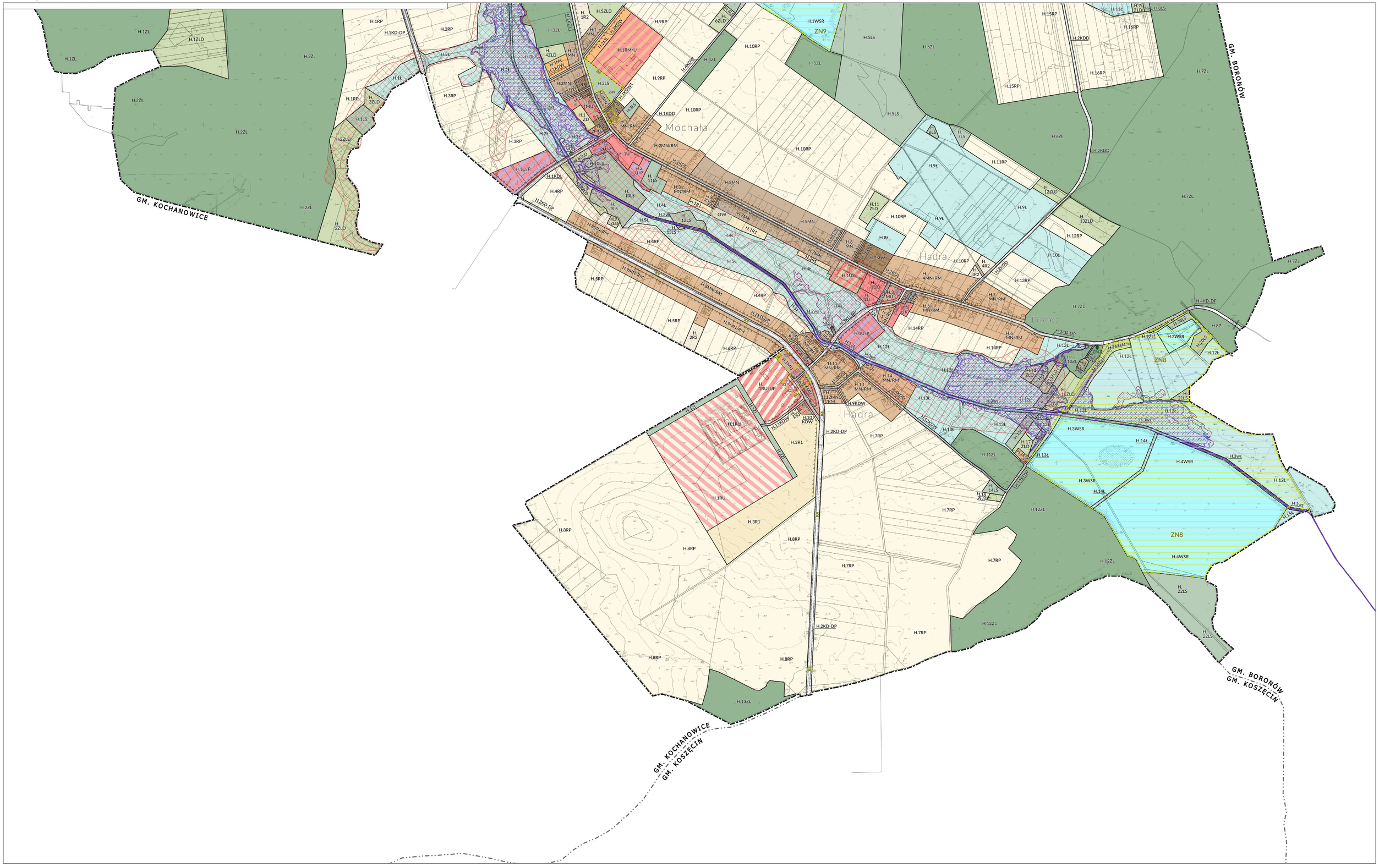
100 200 300 400 500 600 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
RYSUNEK PLANU
SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA - H

100 200 300 400 500 600 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

RYSUNEK PLANU
SPORZĄDZONY W SKALI 1:2000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- A-H — oznaczenie jednostki przestrzennej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- granice stref ochronnych od OZE
- pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- ZN8-12 — obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (ZN8 - ZN12)

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:

- B1-B8 - tereny zabytkowych: placów, parków i cmentarzy wraz z zachowaną zabytkową zabudową
- K1-K2 - drogi historyczne
- K3 - fortyfikacje polowe z II wojny światowej
- K4 - zadrzewienia przydrożne

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ:

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej
- MN2 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/RM — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową
- RM/MN — tereny zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- RM/U — tereny zabudowy zagrodowej z usługami związanymi z agroturystyką
- ML — tereny zabudowy letniskowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ:

- U — tereny zabudowy usługowej
- Up — tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne
- UO — tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty
- UK — tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego
- US — tereny sportu i rekreacji
- UT — tereny zabudowy usługowej – usługi związane z wypoczynkiem i turystyką
- ZK — tereny zakładu karnego
- U/P — tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- UP/Z — tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z zielenią
- P — tereny zabudowy produkcyjnej
- RU/UP — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy usługowo-produkcyjnej

TERENY ROLNICZE, LASÓW, ZIELENI I WÓD:

- RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- R1 — tereny rolnicze z zabudową rolniczą
- R2 — tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- R3 — tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji OZE
- RP — tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy
- Ł — tereny łąk – chronione przed zabudową
- ZLD — tereny zadrzewione
- LS — tereny leśne – z przewagą lasów prywatnych
- ZL — tereny leśne – z przewagą lasów państwowych
- ZL/U — tereny leśne – z zabudową usługową
- ZL/MN — tereny leśne – z zabudową mieszkaniową
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZP/KP — tereny zieleni urządzonej, placów publicznych lub parkingów
- ZD — tereny ogrodów działkowych
- ZC — tereny cmentarzy
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej
- ws — tereny wód powierzchniowych – cieki wodne
- WSR — tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne

TERENY KOMUNIKACJI:

- KD-DK — tereny dróg publicznych – droga krajowa
- KD-DW — tereny dróg publicznych – droga wojewódzka
- KD-DP — tereny dróg publicznych – drogi powiatowe
- KDL — tereny dróg publicznych – drogi gminne lokalne
- KDD — tereny dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDW1 — tereny dróg wewnętrznych na terenach leśnych
- KP1 — tereny placów publicznych
- KP2 — tereny parkingów
- KP3 — tereny graży
- TK — tereny kolejowe

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- WZ — tereny ujęć wód podziemnych
- WZ1 — tereny ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody
- NO — tereny oczyszczalni ścieków
- NOp — tereny przepompowni ścieków
- EE — tereny stacji elektroenergetycznej
- EEG — tereny stacji gazowej
- EG — tereny sieci gazowej wysokiego ciśnienia
- EGSC — tereny sieci gazowej średniego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

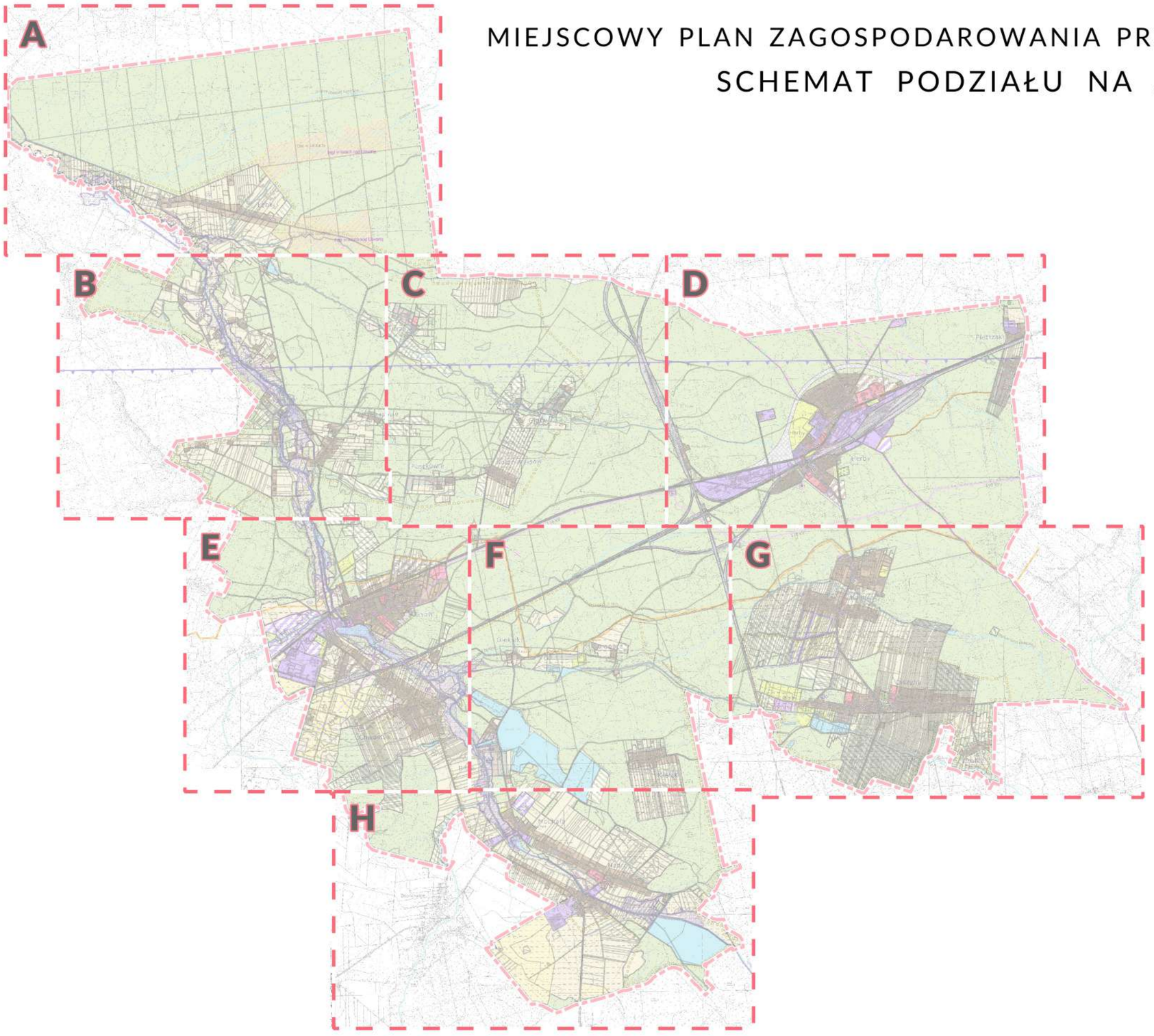
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granica GZWP 327
- obszary zagrożone ruchami masowymi
- ZN1-ZN2 — rezerwaty przyrody (ZN1 i ZN2)
- ZN3 — obszary Natura 2000 (ZN3)
- ZN4 — użytek ekologiczny (ZN4)
- ZN5 — pomnik przyrody nieożywionej (ZN5)
- ZN6-7 — pomniki przyrody ożywionej (ZN6 i ZN7)
- Z1-Z3 — obiekty wpisane do rejestru zabytków (Z1-Z3)
- Z4-Z57 — pozostałe obiekty zabytkowe (Z4-Z57)
- OW — stanowiska archeologiczne (OW)
- granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m
- granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m
- granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu
- skrzyżowania linii kolejowych z drogami
- 20m / 10m / 4m — nieprzekraczalne linie zabudowy od strony obszaru kolejowego wyznaczające granice obszarów znajdujących się w odległości mniejszej lub równej: 20 m, 10 m i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego
- gwA500 — sieci gazowe wysokiego ciśnienia gwA 500 wraz ze strefą kontrolowaną

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granice administracyjne gmin
- obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- EE 110kV — linia elektroenergetyczna 110 kV
- A.1 - H.22 — oznaczenie porządkowe umieszczone przed symbolem oznaczającym przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi - litery od A do H określają położenie terenu w granicach jednostki przestrzennej, a numer służy wyróżnieniu terenów o tym samym przeznaczeniu zlokalizowanych w granicach wydzielonej jednostki przestrzennej

Załącznik Nr 1_arkusz_10 do uchwały
Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
SCHEMAT PODZIAŁU NA JEDNOSTKI PRZESTRZENNE



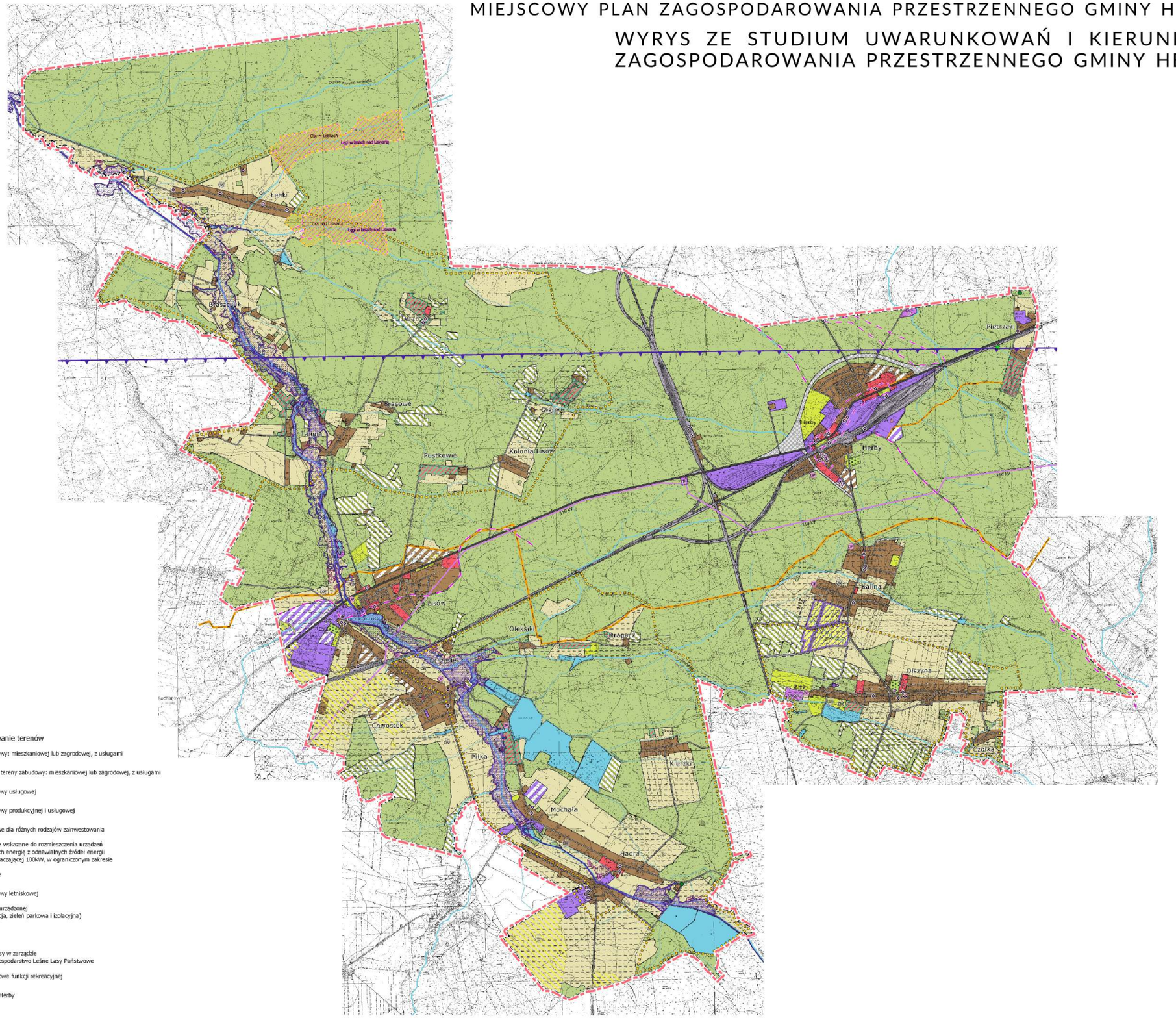
LEGENDA

granica obszaru objętego planem

A-H granice jednostek przestrzennych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY



LEGENDA

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

granica gminy Herby - obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

1/17 granica obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

2/17

tereny kolejowe - tereny zamknięte

obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody

park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą" - obszar gminy Herby

rezerwaty przyrody:
- "Cisy w Łebkach"
- "Cisy nad Liswartą"

obszary NATURA 2000:
- "Łęgi w Lasach na Liswartą"

użytek ekologiczny: - „Bagno w Pietrzakach"

pomniki przyrody ożywionej:
- lipa drobnolistna, Pietrzaki
- lipa drobnolistna, Kij

pomnik przyrody nieożywionej:
- głaz narzutowy "Diabelski Kamień", Olszyna

obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

obiekty wpisane do rejestru zabytków
- zabudowania folwarczne w Hadrze: spichrz, obora, budynek administracyjny

pozostałe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

strefy ochrony konserwatorskiej
- obszar zainwestowania z przełomu XIX-XXw w miejscowości Herby
- rów przeciwczołgowy, fragment fortyfikacji polowych z okresu II wojny światowej

drogi historyczne
- droga graniczna
- droga "Napoleońska"

stanowiska archeologiczne ujęte w Krajowej Ewidencji Stanowisk Archeologicznych

obszary i obiekty objęte ochroną na mocy innych przepisów, aktów prawnych lub decyzji

obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10% - raz na 10 lat)

obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1% - raz na 100 lat)

obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2% - raz na 500 lat)

granica zbiornika wód podziemnych GZWP 327 Lubliniec - Myszków

obszary zmeliorowane, zdrenowane

gleby rolne III klasy bonitacyjnej

cmentarze

wody powierzchniowe

cieki wodne

zbiorniki wodne

tereny dróg i infrastruktury

droga krajowa

droga wojewódzka

drogi powiatowe
drogi gminne

tereny rezerwowane dla budowy obwodnicy drogowej

linie elektroenergetyczne 110kV

E stacja energetyczna

sieci gazowe przesyłowe - wysokiego ciśnienia

sieci gazowe przesyłowe - średniego ciśnienia

G stacja gazowa

W ujęcia wody, stacje uzdatniania

OP przepompownie ścieków

O istniejące oczyszczalnie ścieków

O,OF teren projektowanej oczyszczalni - do czasu budowy oczyszczalni dopuszczony do innych rodzajów zainwestowania, w tym do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w ograniczonym zakresie

zagospodarowanie i użytkowanie terenów

tereny zabudowy: mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami

uzupełniające tereny zabudowy: mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami

tereny zabudowy usługowej

tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej

tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania

tereny rolnicze wskazane do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w ograniczonym zakresie

tereny rolnicze

tereny zabudowy letniskowej

tereny zieleni urządzonej (sport, rekreacja, zieleń parkowa i izolacyjna)

zalesienia

lasy, w tym lasy w zarządzie Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

tereny rozwojowe funkcji rekreacyjnej

Zakład Kamy Herby

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/319/23

Rady Gminy Herby

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Herby stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu:

1) infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności realizacji wzdłuż zaprojektowanych w planie nowych dróg publicznych lub wewnętrznych dodatkowych odcinków sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;

2) infrastruktury drogowej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, obejmujących przejęcie na mienie gminy terenów przeznaczonych na drogi publiczne oraz budowę zaprojektowanych w planie nowych dróg publicznych.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne osoby lub jednostki na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/319/23

Rady Gminy Herby

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 października 2022 r. do 31 października 2022 r. W wyznaczonym terminie do dnia 14 listopada 2022 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło łącznie 8 uwag.

Wójt Gminy Herby rozpatrując złożone uwagi, w większości uwzględniła je w całości, nie uwzględniła uwagi zawierającej wniosek o dopuszczenie w planie zalesienia terenu działki nr ew. 54 obręb Lisów, położonej w granicach terenów łąk chronionych przed przekształceniem ze względu na ich wartości przyrodnicze (tzw. Szerokie Bagna - rejon występowania biocenoz błotno-wodnych i siedlisk ptaków).

Rada Gminy Herby działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) postanawia o nieuwzględnieniu złożonej uwagi, podtrzymując sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Herby.

Złożony wniosek nie zachowuje zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Herby, ponadto brak możliwości uwzględnienia wniosku o zalesienie terenów chronionych łąk wynika z położenia gminy Herby w granicach Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą i obowiązku zachowania na terenie Parku Krajobrazowego: właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, różnorodności flory i fauny oraz charakterystycznego układu mozaiki leśno-łąkowo-polnej.

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	Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Herby w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby – zał do uchwały nr XL/319/23 z dnia 30.03.2023 r.		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.10.2022	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na grunty rolne przewidziane do zalesienia	54 obręb Lisów	C.1Ł -tereny łąk chronione przed zabudową ZN11 – Szerokie Bagna – obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych, do zachowania	-	uwaga nie uwzględniona	-	uwaga nie uwzględniona	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/319/23

Rady Gminy Herby

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), nazywanej dalej „ustawą", stwierdza się, że:

1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby (nazywany dalej projektem planu lub opracowaniem):
   a) obejmuje obszar całej gminy Herby w granicach administracyjnych, o powierzchni ok. 87,79 km²,
   b) stanowi realizację uchwały Nr VIII/53/19 Rady Gminy Herby z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby obejmującego sołectwa: Chwostek, Herby, Kalina, Olszyna, Hadra, Lisów, Tanina, Łebki.
      Intencją uchwały początkowej było sporządzenie jednolitego planu miejscowego dla całej gminy, poprzez dokonanie zmiany we wszystkich obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych w rozumieniu językowym słowa „zmiana", poprzez zastąpienie dotychczas obowiązujących 19 planów z lat 1997 – 2013, w których stosowane są różne oznaczenia i nazewnictwo a także standardy, nowym planem obejmującym obszar całej gminy, w sposób zapewniający spójność ustaleń oraz stosowanie standardów zgodnych z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego,
   c) został opracowany w formie cyfrowej, z uwzględnieniem w maksymalnie możliwym zakresie ustaleń wszystkich dotychczas obowiązujących planów miejscowych, z dostosowaniem ustaleń projektu planu do aktualnego stanu prawnego i faktycznego sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów,
   d) został sporządzony z zachowaniem zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby przyjętego uchwałą Nr XXIII/249/02 Rady Gminy Herby z dnia 27 marca 2002 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Herby nr VII/82/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. i Uchwałą Rady Gminy Herby nr XXXII/309/18 z dnia 17 października 2018 r.
   e) w zakresie dopuszczonym ustaleniami Studium uwzględnia złożone wnioski o zmianę planów miejscowych, poprzez nieznaczne poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy, w oparciu o istniejące drogi i uzbrojenie, w sposób umożliwiający rozwój poszczególnych miejscowości,
   f) chroni najcenniejsze zasoby środowiska gminy Herby, w tym poprzez wyznaczenie w części graficznej oprócz terenów i obszarów prawnie chronionych przez ustawę o ochronie przyrody dodatkowych obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych a także wydzielenie z terenów rolnych terenów łąk położonych w dolinach cieków wodnych, ze starorzeczami i zbiornikami wodnymi (stanowiących korytarze ekologiczne), z wykluczeniem możliwości zmiany zagospodarowania i zabudowy tych obszarów,
   g) uwzględnia występujące w granicach gminy obszary chronione przez przepisy odrębne, w szczególności obiekty i obszary chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz: zabytki, kompleksy leśne, cieki i zbiorniki wodne,
   h) zachowuje zgodność z Planem ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą przyjętym uchwałą Nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie przyjęcia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą (Dz.Urz. Woj. Śląskiego z 2022r. poz. 536).
      Projekt planu przesłany do uzgodnienia i zaopiniowania 1 marca 2022r. został sporządzony zgodnie z wytycznymi rozdziału 6 Planu ochrony zawierającego ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stanie prawnym gdy Plan ochrony był obowiązujący,
   i) uwzględnia występujące w granicach gminy ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym występowanie: obszarów zagrożonych powodzią, obszarów zagrożonych ruchami masowymi, linii kolejowych, dróg prowadzących ruch o

dużym natężeniu, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, sieci gazowych wysokiego ciśnienia, cmentarzy,

j) zachowuje dotychczasowy charakter gminy jako leśno - przemysłowej, z uzupełniającymi funkcjami: mieszkaniową, rekreacyjną i rolniczą,

k) nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagających uzyskania zgody w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

2) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §5 tekstu planu,

b) wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §7 oraz §9 ust. 6 tekstu planu,

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §8 oraz §9 ust .7 tekstu planu,

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w ustaleniach zawartych w: §6 ust 2, §7 ust. 11 i 12 oraz §9 ust: 2, 5 i 8 - 11 tekstu planu,

e) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano w szczególności poprzez dostosowanie funkcji i parametrów dopuszczonej planem zabudowy do zagospodarowania terenów sąsiednich,

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §12 tekstu planu,

g) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zrealizowano poprzez procedury wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

h) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o terminie i miejscu dyskusji publicznej,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

i) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania pojedynczych nieruchomości stanowiących własność osób wnoszących uwagi, mających lokalne znaczenie i dotyczących wprowadzenie nieznacznych korekt w stosunku do sporządzonego projektu planu. Większość złożonych uwag stanowi wnioski o przywrócenie możliwości inwestycyjnych wynikających z dotychczas obowiązujących planów.

Złożone uwagi nie dotyczyły zakresu lub terenów, dla których wprowadzenie korekt w sporządzonym projekcie planu wymagałoby ponowienia uzgodnień lub powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Brak możliwości uwzględnienia jednego złożonego wniosku, o dopuszczenie do zalesienia terenów chronionych łąk - wynika z konieczności stosowania ograniczeń związanych z położeniem gminy w granicach Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną

Liswartą,

j) ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących: ochrony dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego,

k) przy sporządzaniu projektu planu ważono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań,

l) w projekcie planu do zabudowy wyznaczono obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położone: w sąsiedztwie urządzonych dróg publicznych, w zasięgu autobusowej komunikacji publicznej i istniejącego uzbrojone.
Nowa zabudowa stanowi poszerzenie istniejącej zabudowy, wymagana rozbudowa dróg i uzbrojenia będąca skutkiem uchwalenia projektu planu uwzględnia możliwości finansowe gminy.

3) Projekt planu został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr VIII/52/19 Rady Gminy Herby z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Herby.

4) Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.
Przeprowadzona ocena jakościowych cech środowiska przyrodniczego pozwala na stwierdzenie, że środowisko przyrodnicze sprzyja realizacji ustaleń projektu planu. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, umożliwiając realizację nowych inwestycji, w sposób ograniczający możliwość kumulacji emisji lub negatywnego wpływu na zdrowie osób zamieszkałych na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem.
Wystąpienie znaczącego oddziaływania na środowisko jako skutku realizacji ustaleń projektu planu nie powinno wystąpić, a w przypadku wystąpienia oddziaływania, jego zakres winien być nieznaczny, mieścić się w granicach wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi.

5) Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki finansowe jego uchwalenia.
Jak wynika prognozy, zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji i finansowania nowych, dodatkowych inwestycji w zakresie budowy nowych odcinków dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy.
Dopuszczenie do zabudowy nowych terenów wiąże się z realizacją dodatkowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wzdłuż nowych dróg publicznych i wewnętrznych.
Z prognozy wynika, że uchwalenie projektu planu może wpływać docelowo dodatnio na budżet gminy głównie poprzez zwiększone dochody z podatków od nieruchomości.
Dochodem dla gminy może być kwota uzyskana z naliczonej opłaty planistycznej – w przypadku dokonania zbycia gruntów przeznaczonych na cele zabudowy w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie.