**UCHWAŁA NR ……../…/…**

# RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia …………. r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**miasta Wysoka w obszarze ul. Dworcowej – rejon ogródków działkowych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwala, co następuje:

**§ 1**. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w obszarze ul. Dworcowej – rejon ogródków działkowych, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/366/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 maja 2022 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2**. Załącznikami do uchwały są:

* + 1. załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały i będący częścią graficzną uchwały, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w obszarze ul. Dworcowej – rejon ogródków działkowych”;
    2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
    3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
    4. załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

**§ 3**. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

* + 1. budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
    2. dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
    3. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
    4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
    5. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 70% długości zewnętrznej ściany nowego budynku, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
    6. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
    7. powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
    8. powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
    9. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:

1. powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
2. powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
   * 1. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

**§ 4**. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN, 8MN**;
2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**;
3. teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;
4. teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**;
5. tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**;
6. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
7. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW, 7KDW**;
8. teren drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **KXX**;
9. teren obsługi komunikacji wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem: **KDW-P**;
10. teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem: **K**.

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

1. lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym:
2. dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, wykusze, ryzality, tarasy, ganki wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 2,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
3. dla działek, w obrębie których wyznaczono więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków wzdłuż jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, pozostałe linie zabudowy należy wówczas traktować jako nieprzekraczalne,
4. dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,
5. dla budynków istniejących, niezachowujących wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się roboty budowlane oraz zmianę sposobu użytkowania, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
6. dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
7. jej zachowania lub prowadzenia innych robót budowlanych:

* z zachowaniem istniejącej funkcji, geometrii dachu, wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości i geometrii dachu, lub
* przy zachowaniu ustaleń planu,

1. zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją terenu ustaloną w planie,
2. sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
3. zakaz lokalizacji:
4. budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub pełnych ścian z blachy,
5. obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji,
6. nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
7. nakazuje się zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie przepisami odrębnymi;
2. dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4. nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
   * + 1. na terenach oznaczonych symbolami: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
       2. na terenach oznaczonych symbolami: MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
       3. na terenie oznaczonym symbolem: ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się:

1. realizacji budynków z bali drewnianych;
2. stosowania pokryć dachowych w formie strzechy.

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

1. ochronę budynku mieszkalnego przy ul. Dworcowej 21, dla którego nakazuje się jego zachowanie oraz ochronę:
2. ukształtowania elewacji (podział stolarek okiennych, drzwi),
3. wystroju zewnętrznego elewacji, pokrycia dachowego (konieczność zachowania historycznego pokrycia lub wymiany na nowe z materiałów i kolorystyki jak pokrycie historyczne), nakaz zachowania historycznej, jednorodnej elewacji i dachu,
4. nakaz utrzymania formy otworów i dawnego podziału stolarek okiennych oraz zewnętrznych drzwi i zachowania ich jednorodności;
5. wszelkie roboty budowlane przy zabytku realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9**. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10**. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN, 8MN** ustala się:

1. dla istniejącej zabudowy zastosowanie mają przepisy §5 pkt 1 i 2;
2. dopuszczenie lokalizacji:
3. budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
4. budynków gospodarczo-garażowych,
5. wiat,
6. miejsc postojowych,
7. obiektów małej architektury,
8. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem § 15 pkt 1 i 2,
9. obiektów wymienionych w lit. od a do f łącznie lub odrębnie;
10. dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
11. wysokość: maksymalnie III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,
12. dach:

* dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
* pokrycie dachówką lub blachodachówką;

1. dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
2. wysokość: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
3. dach:

* dwuspadowy,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
* pokrycie dachówką, blachodachówką lub blachą;

1. intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
2. maksymalną: 2,00,
3. minimalną: 0,01;
4. wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
5. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
6. miejsca postojowe:
7. nakaz zapewnienia:

* minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny,
* minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 35,0 m2 powierzchni użytkowej usług,

1. sposób realizacji miejsc postojowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 7;
2. minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych: 600 m2, przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

**§ 11**.W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW,** ustala się:

1. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego zastosowanie mają przepisy §5 pkt 1 i 2;
2. dopuszczenie lokalizacji:
3. budynków gospodarczo-garażowych,
4. wiat,
5. miejsc postojowych,
6. obiektów małej architektury,
7. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem § 15 pkt 1 i 2,
8. obiektów wymienionych w lit. od a do e łącznie lub odrębnie;
9. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
10. wysokość: maksymalnie III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 13,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
11. dach:

* dwuspadowy o połaciach symetrycznych,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
* pokrycie dachówką lub blachodachówką;

1. dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
2. wysokość: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
3. dach:

* dwuspadowy,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
* pokrycie dachówką, blachodachówką lub blachą;

1. intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
2. maksymalną: 3,00,
3. minimalną: 0,01;
4. wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
5. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
6. miejsca postojowe:
7. nakaz zapewnienia: minimum 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
8. sposób realizacji miejsc postojowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 7;
9. minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych: 150 m2, przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

**§ 12**. W zakresie zasad zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej **ZP**:

1. ustala się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
2. zakazuje się lokalizowania budynków i wiat;
3. dopuszcza się lokalizację:
4. obiektów małej architektury,
5. dróg pieszych lub rowerowych,
6. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem § 15 pkt 1 i 2.

**§ 13**. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania na terenie ogrodów działkowych **ZD**:

1. dopuszczenie lokalizacji:
2. budynku administracyjnego lub socjalnego,
3. altan działkowych,
4. wiat,
5. miejsc postojowych,
6. zbiorników wodnych,
7. obiektów małej architektury,
8. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem § 15 pkt 1 i 2,
9. obiektów wymienionych w lit. od a do g łącznie lub odrębnie;
10. altany działkowe realizować z zachowaniem przepisów odrębnych;
11. dla budynku administracyjnego lub socjalnego:
12. wysokość: maksymalnie II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
13. dach:

* płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°,
* pokrycie adekwatne do kąta nachylenia dachu;

1. dla wiat:
2. wysokość: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
3. dach:

* płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
* kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°,
* pokrycie adekwatne do kąta nachylenia dachu;

1. intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
2. maksymalną: 0,20,
3. minimalną: 0,01;
4. wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
5. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni działki budowlanej;
6. miejsca postojowe:
7. nakaz zapewnienia: minimum 1 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni zabudowy budynku administracyjnego lub socjalnego,
8. sposób realizacji miejsc postojowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 7.

**§ 14**. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
2. ustala się szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
3. minimalna powierzchnia nowych działek

-na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: 600 m2,

-na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 150 m2,

1. minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
2. kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°;
3. podane w pkt 2 parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

**§ 15**. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. ustala się nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych linii wraz z pasami technologicznymi, których przebieg pokazano informacyjnie na rysunku planu, ponadto:
2. dla elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV zachować pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii), w granicach którego zakazuje się:

* sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii według przepisów odrębnych,
* sytuowania obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,

1. dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii, po skablowaniu ustalenia dla zagospodarowania pasów technologicznych tracą moc,
2. dopuszcza się roboty budowlane dla istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
3. ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę z   zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub  przebudowy urządzeń drenarskich;
4. ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wyznaczania miejsc postojowych nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych na cele lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

1. obsługę komunikacyjną
2. z zastrzeżeniem lit b, z drogi wojewódzkiej nr 190 za pośrednictwem dróg publicznych klasy głównej, dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
3. zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 190, za wyjątkiem istniejących zjazdów z terenu oznaczonego symbolem **ZD**, terenów oznaczonych symbolami **MW** oraz terenu **7MN**, dla obsługi istniejącej zabudowy na tych terenach;
4. realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 17**. W zakresie terenów dróg publicznych głównych **1KDG**, **2KDG**, ustala się:

1. szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszczenie realizacji:
3. jezdni,
4. chodników,
5. dróg rowerowych,
6. drogowych obiektów inżynierskich,
7. miejsc postojowych,
8. obiektów małej architektury,
9. tablic informacyjnych,
10. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
11. obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie.

**§ 18**. W zakresie terenów dróg publicznych dojazdowych **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

1. szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszczenie realizacji:
3. jezdni,
4. chodników,
5. dróg rowerowych,
6. drogowych obiektów inżynierskich,
7. miejsc postojowych,
8. obiektów małej architektury,
9. tablic informacyjnych,
10. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
11. obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie.

**§ 19**. W zakresie terenów dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW, 7KDW** ustala się:

1. szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszczenie realizacji:
3. jezdni,
4. chodników,
5. dróg rowerowych,
6. drogowych obiektów inżynierskich,
7. miejsc postojowych,
8. obiektów małej architektury,
9. tablic informacyjnych,
10. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
11. obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie.

**§ 20**. W zakresie teren drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-rowerowego **KXX,** ustala się:

1. szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszczenie realizacji:
3. dróg pieszych lub rowerowych,
4. drogowych obiektów inżynierskich,
5. obiektów małej architektury,
6. tablic informacyjnych,
7. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
8. obiektów wymienionych w lit. od a do e łącznie lub odrębnie.

**§ 21.** W zakresie terenu obsługi komunikacji wewnętrznej – parkingu **KDW-P**, ustala się:

1. dopuszczenie lokalizacji:
2. wiat,
3. miejsc postojowych,
4. dróg pieszych lub rowerowych,
5. parkingów rowerowych,
6. chodników,
7. drogowych obiektów inżynierskich,
8. tablic informacyjnych,
9. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
10. zieleni,
11. obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie;
12. dla wiat:
13. wysokość: I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
14. dach: płaski, kąt pochylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie – dowolne;
15. intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
16. maksymalną: 0,75,
17. minimalną: 0,01;
18. wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
19. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 22**. W zakresie terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonego symbolem: **K**, ustala się:

1. lokalizację:
   * + 1. urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką ściekami,
       2. innych niż wymienione w lit. a, urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 i 2,
       3. tablic informacyjnych,
       4. obiektów małej architektury,
       5. zieleni;
2. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23**. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
2. odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
3. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
4. zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi i do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
5. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
6. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
7. zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
8. ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
9. z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
10. zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
11. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

**§ 24**. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN** w wysokości 5%;
2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**, w wysokości 1%;
3. teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**, w wysokości 1%;
4. teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: **ZD**, w wysokości 1%;
5. tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, wwysokości 1%;
6. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**, wwysokości 1%;
7. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** w wysokości 1%;
8. teren drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-rowerowego **KXX** w wysokości 1%;
9. teren obsługi komunikacji wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem: **KDW-P**, wwysokości 1%;
10. teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem: **K**, w wysokości 1%.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

**§ 24**. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w DziennikuUrzędowym Województwa Wielkopolskiego.