

Uchwała Nr XII/131/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 22 października 2015 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Mojesz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/313/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą Nr X/106/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 25 czerwca 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) zasięg strefy historycznego układu urbanistycznego miejscowości;
- 7) zasięg strefy obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy, gzymsy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany budynków o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, (okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m),
 - b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych, wiat jeżeli są one lokalizowane w głębi działki, w takiej sytuacji należy linię tą traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe, drobne naprawy, rękodzieło, drobną wytwórczość w zakresie gastronomii;
- 6) usługach publicznych- należy przez to rozumieć działalności związane z wykonywaniem ogólnodostępnych usług z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, edukacji, sportu i rekreacji;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy lub najwyższego położonego elementu konstrukcji dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

Rozdział 2

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny:
 - a) drogi głównej oznaczonej symbolem KDG,
 - b) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
 - c) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
 - d) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,
 - e) ciągu pieszo-jezdnego KDJP,
 - f) ciągu pieszo-rowerowego KDRP;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych:
 - w formie banerów i tablic reklamowych,
 - o powierzchni do 2m².

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§6. Ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych o numerach: 1, 3, 4, 5, 11, 20 oraz zasięg strefy obserwacji archeologicznej. W ich granicach wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§7. W planie wskazuje się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Nr 1- budynek mieszkalny;
- 2) Nr 2- budynek mieszkalny;
- 3) Nr 5- budynek mieszkalny;
- 4) Nr 6- budynek mieszkalny;
- 5) Nr 9- budynek mieszkalny;
- 6) Nr 10- budynek mieszkalny;
- 7) Nr 11- budynek mieszkalny;
- 8) Nr 13- budynek mieszkalny;
- 9) Nr 16- budynek mieszkalny;
- 10) Nr 21- budynek mieszkalny;
- 11) Nr 21- budynek gospodarczy;
- 12) Nr 24- budynek mieszkalny, obecnie świetlica wiejska z lokalem mieszkalnym;
- 13) Nr 28- budynek mieszkalny;
- 14) Nr 29- budynek mieszkalny;
- 15) Nr 31- budynek mieszkalny;
- 16) Nr 34- budynek mieszkalny;
- 17) Nr 38- budynek mieszkalny;
- 18) Nr 39- budynek mieszkalny;
- 19) Nr 47- budynek mieszkalny.

§8. Dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w przypadku prac związanych z ich przebudową, rozbudową, modernizacją obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej bryły budynku w zakresie:
 - a) rzutu,
 - b) ilości kondygnacji i ich wysokości;
- 2) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej formy dachu w zakresie:
 - a) układu połaci,
 - b) spadków, geometrii,
 - c) formy i materiału pokrycia;
- 3) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju elewacji w zakresie:
 - a) układu i formy otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy, podziałów i detalu,
 - c) detalu architektonicznego,
 - d) materiału i sposobu pokrycia elewacji,
 - e) układu i kierunku deskowania elewacji w budynkach o elewacjach wykończonych w tej technice;
- 4) nakaz przywrócenia pierwotnych, historycznych cech budynku w wymienionym wyżej zakresie w przypadku przebudowy budynków zdegradowanych w wyniku zmian w pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju bryły, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyjątkiem uzupełnień historycznych elementów wykonanych z ich zastosowaniem;
- 6) nakaz stosowania jako pokryć dachowych:
 - a) łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników),
 - b) pokryć ceramicznych;
- 7) zakaz stosowania pokryć elewacji wykonanych z tworzyw sztucznych (sidingu);
- 8) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji na budynkach konstrukcji ryglowej, szachulcowej, z elewacjami z litego kamienia, cegły licowej, na elewacjach z detalem architektonicznym;
- 9) zakaz stosowania zewnętrznych kominów spalinowych i przewodów wentylacyjnych, elementów systemów klimatyzacji oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób naruszający pierwotną, historyczną kompozycję i wystroje elewacji i dachów budynków.

§9. Ustala się zasięg strefy historycznego układu urbanistycznego miejscowości, w której granicach:

- 1) obowiązuje nakaz zachowania historycznych walorów zabudowy istniejącej i jej otoczenia;
- 2) dla nowych budynków obowiązuje nawiązanie ich gabarytami do podstawowych cech regionalnych zabudowy w otoczeniu (w szczególności poprzez zastosowanie: wydłużonej bryły budynku, dachu symetrycznego dwuspadowego);
- 3) obowiązuje nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w przepisach szczegółowych uchwały;
- 4) w nowej zabudowie dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych, zaleca się ponadto stosowanie okien z podziałem na kwatery, pionowe szalowanie drewnem elewacji szczytowych, stosowanie jako pokryć dachowych dachówki w kolorze ceglasto- czerwonym, łupka lub jego syntetycznych substytutów, ganków, galerii, konstrukcji szachulcowej;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z nakazem zachowania w części budynku objętej rozbudową następujących cech budynku podlegającego rozbudowie:
 - a) formy i kąta nachylenia połaci dachowych oraz materiału pokrycia,
 - b) materiału i sposobu wykończenia elewacji,
 - c) wielkości i sposobów podziału otworów okiennych;
- 6) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków i ogrodzeniach posesji banerów i tablic reklamowych o powierzchni do 2m²;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych takich jak maszty, silosy o wysokości przekraczającej 12,00 m.

§10. Dla budynków dwóch stacji transformatorowych, położonych w granicach terenów 1E, 2E ustala się zachowanie budynków stacji, z możliwością modernizacji i wymiany na nowe urządzeń energetyki.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§11. 1. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, gdzie obowiązują zapisy planu ochrony Parku, przyjętego uchwałą nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

2. W granicach Parku obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

§12. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk SOO "Ostoja nad Bobrem" PLH020054. Ustala się zakaz działalności mogących mieć negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony wymienionych obszaru, w tym w szczególności w zasięgu siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk.

§13. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 o nazwie „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, wymagający wysokiej ochrony (OWO). W jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) minimalną wielkość działki: 4,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:
 - a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§15. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:

- 1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie pasów drogowych.

§16. 1. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

- 1) nakaz budowy sieci wodociągowych lokalnych lub w powiązaniu z gminnym systemem wodociagowym;
- 2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) istniejących studni,
 - b) budowy nowych studni.

2. Stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę dopuszcza się w granicach terenów, na których budowa gminnych sieci wodociągowych nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

§17. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:

- 1) na terenach komunikacji drogowej:
 - a) eksploatację istniejących rowów odwadniających,
 - b) budowę rowów oraz sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz wyposażenia tych sieci w urządzenia służące wychwytywaniu zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych;
- 2) na terenach zabudowy:
 - a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki,
 - b) eksploatację lokalnych układów kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci;
- 3) na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- rowy i drenowanie. Dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:
 - a) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,
 - b) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - c) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

§18. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) eksploatację istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, składającego się z:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) rurociągów tłocznych,
 - c) przepompowni;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:
 - a) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

§19. Dla istniejących sieci energetycznych wysokiego napięcia ustala się:

- 1) przebieg linii energetycznej dwutorowej 220kV w pasie technologicznym o szerokości 70,00m (po 35,00m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) w pasie technologicznym linii ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej,
 - działalności turystycznej, rekreacyjnej,
 - b) zakaz lokalizacji hałd, nasypów, nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,00m;
- 3) dopuszcza się przebudowę linii na:
 - a) linię 400kV,
 - b) linię wielotorową, wielonapięciową.

§20. Dla sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:

- 1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;

- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy lub przemieszczenia stacji transformatorowych dla zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 3) dopuszczenie modernizacji, przebudowy, istniejących sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§21. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:

- 1) energię elektryczną;
- 2) paliwa:
 - a) gaz,
 - b) węgiel,
 - c) olej opałowy,
 - d) drewno;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

§22. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§23. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§24. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0,1% dla terenów:
 - a) terenów sportu i rekreacji: US,
 - b) rolniczych: R,
 - c) lasów: ZL,
 - d) zieleni nieurządzonej: Z,
 - e) wód powierzchniowych: WS,
 - f) terenów komunikacji:
 - drogi głównej: KDG,
 - dróg lokalnych: KDL,
 - dróg dojazdowych: KDD,
 - dróg wewnętrznych: KDW,
 - ciągu pieszo-jezdnego KDJP,
 - ciągu pieszo-rowerowego KDRP;
 - g) dla terenów infrastruktury technicznej:
 - energetyki: E,
 - kanalizacji: K;
- 2) w wysokości 30% dla terenów zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej: MN,
 - b) usługowej: U,
 - c) obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, rybackich: RU,
 - d) zagrodowej w gospodarstwach rolnych: RM,
 - e) techniczno-produkcyjnej: P,
 - f) produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: Ep.

Rozdział 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa gospodarcza, altany,
 - c) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych budynków dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 40° do 55°- dla budynków mieszkalnych w zasięgu strefy historycznego układu urbanistycznego miejscowości (tereny: 2MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 20MN, 21MN),
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 55°- dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat, altan);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przesła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa gospodarcza, altany,

- c) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
- d) zieleń,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej,
 - d) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - e) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego z uwzględnieniem położenia głównej kalenicy dachu równolegle względem obowiązujących linii zabudowy;
 - h) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 40° do 55°- dla budynków mieszkalnych w zasięgu strefy historycznego układu urbanistycznego miejscowości (tereny: 30MN, 31MN, 33MN, 38MN),
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 55°- dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat, altan);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział 9

Tereny zabudowy usługowej

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 2 miejsc na 50,00 m² powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonej pod usługi,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,00m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne- świetlica wiejska);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) mieszkania,
 - b) pomieszczenia gospodarcze,
 - c) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej do funkcji związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDL;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 2 miejsc na 50,00 m² powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonej pod usługi,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 55°- dla budynku świetlicy,
 - płaskich lub posiadających połacie o nachyleniu w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat);
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (turystyki, gastronomii);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDL;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 10 miejsc,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 55°- dla budynków mieszkalnych, usługowych,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat);
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa:
 - związana z obsługą terenów sportu i rekreacji,
 - usług oświaty, kultury,
 - wiaty biesiadne, estradowe,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdy,
 - c) zieleń,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy (szatni, trybun, zabudowy gospodarczej, wiat, zadaszeń),
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 10 miejsc,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 50°;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział 10

Tereny użytkowane rolniczo

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji określonych uzupełniającym przeznaczeniem terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych (uprawy szklarniowe);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa socjalna,
 - d) obiekty magazynów, składów,
 - e) obiekty zaplecza technicznego produkcji,
 - f) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) dopuszczenie korzystania z lokalnych systemów grzewczych dla potrzeb funkcjonowania upraw szklarniowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wydzielenia w granicach terenu miejsc składowania i kompostowania odpadów produkcyjnych (biomasy),
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, socjalnych, obiektów magazynów, składów: do 10,00m,
 - dla szklarni i obiektów zaplecza technicznego produkcji: do 8,00m,
 - dla kominów kotłowni związanych z prowadzoną produkcją rolniczą: do 20,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania działki budowlanej poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00m².

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5RU, 6RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza, altany,
 - d) tereny sportu i rekreacji,
 - e) obiekty zaplecza technicznego produkcji,
 - f) wody powierzchniowe,
 - g) zieleń,
 - h) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (teren 6RU):
 - a) dla leśnych siedlisk przyrodniczych, położonych w granicach przyległego terenu 27ZL- 91E0c łągi wierzbowo – topolowe, jesionowe i olszowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso- incanae*) ustala się nakaz utrzymania dotychczasowego poziomu wód w stawach hodowlanych dla zapobiegania zmianom poziomu wód gruntowych w granicach siedliska i jego otoczenia,
 - b) dla terenów stawów hodowlanych i ich otoczenia, stanowiących siedlisko 1166 Traszki Grzebieniastej *Triturus cristatus* ustala się zakaz działań mogących prowadzić do zniszczenia lub degradacji siedliska, w szczególności:
 - zachowanie w niezmienionym stanie stawu położonego najniżej w ciągu cieku wodnego (położonego w dolnej części kompleksu stawów) dla ochrony stanowisk rozrodu chronionego gatunku,
 - ograniczenie składu gatunkowego ryb w prowadzonej hodowli do karpiowatych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie zabudowy zgodnie z poniższymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 2 miejsce postojowe,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7RU, 8RU, 9RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń,
 - c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rolnej, rybackiej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji określonych uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa gospodarcza, altany,
 - d) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 40° do 55°- dla budynków mieszkalnych,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat, altan);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
 - b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza, altany,
 - b) garaże, wiaty, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - c) zieleni,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz wznoszenia ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych, metalowych lub wykonanych z tworzyw sztucznych, tworzących pełne ogrodzenie (w którym elementy ażurowe stanowią mniej niż 90% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia),
- b) dopuszczenie stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział 11

Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) instalacje i urządzenia produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej: 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40,00 m² powierzchni użytkowej,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania działki budowlanej poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu,
 - g) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - h) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00m².

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej za pośrednictwem dojazdu przez teren 23RM;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,00m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej: 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
- f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

Rozdział 12

Tereny zieleni i wód

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

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z wymogami ustawy o lasach;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla leśnych siedlisk przyrodniczych, położonych w granicach terenu 27ZL 6510- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, 9110-2 Kwaśna buczyna górską *Luzulo nemorosae-Fagetum*, 9190-2 Kwaśna dąbrowa *Quercetea robori-petraeae*, ustala się pozostawienie ich w istniejącym stanie użytkowania z zakazem działań, w tym rolniczych, leśnych, melioracyjnych i innych, mogących prowadzić do jego zniszczenia lub degradacji,
 - b) dla siedliska 1324 Nocka dużego *Myotis myotis*, położonego w granicach terenu 27ZL ustala się zakaz działań mogących prowadzić do jego zniszczenia lub degradacji,
 - c) dla terenów stawów hodowlanych i ich otoczenia, położonych w granicach terenu 27ZL stanowiących siedlisko 1166 Traszki Grzebieniastej *Triturus cristatus* ustala się:
 - zakaz działań mogących prowadzić do jego zniszczenia lub degradacji,
 - nakaz utrzymania dotychczasowego poziomu wód w stawach hodowlanych dla zapobiegania zmianom poziomu wód gruntowych w granicach siedliska i jego otoczenia,
 - nakaz wyłączenia z obsady ryb minimalnej powierzchni 20% stawów, w postaci jednego stawu położonego w górnym biegu cieku wodnego zasilającego zespół stawów,
 - ograniczenie składu gatunkowego ryb w prowadzonej hodowli do karpiowatych.

§40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej (nieużytkowane składowisko odpadów komunalnych poddane rekultywacji);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prac związanych z monitoringiem i ochroną części składowych zrehabilitowanego składowiska, w tym:
 - warstwy drenażowej,
 - warstwy uszczelniającej czaszę składowiska,
 - warstwy rekultywacyjnej,
 - roślinności rekultywacyjnej,
 - elementów systemu odgazowania,
 - elementów systemu odwodnienia,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac rekultywacyjnych.

§42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

Rozdział 13

Tereny komunikacji

§43. Dla na terenie oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 297;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych,
 - dróg serwisowych dla obsługi terenów przyległych,
 - barier akustycznych,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi lokalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (teren 10KDD),
 - 10,00m (pozostałe tereny),
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,

- c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00m,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDJP, 2KDJP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne, publiczne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDRP, 2KDRP, 3KDRP, 4KDRP, 5KDRP, 6KDRP, 7KDRP, 8KDRP, 9KDRP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- rowerowy, publiczny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

Rozdział 14

Tereny infrastruktury technicznej

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- energetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - c) dopuszczenie modernizacji i wymiany urządzeń energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,80,
 - c) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa związana z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - b) miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy związanej z obsługą zainstalowanych urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - b) ustala się granice stref ochronnych dla urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - związanej z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,10,
 - urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - związanej z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,02,
 - urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5,00m,

- e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - w minimalnej ilości 2 miejsc,
 - w formie stanowisk postojowych,
- f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja (przepompownie ścieków);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji i montażu nowych urządzeń przepompowni ścieków wraz z systemami ich sterowania i monitoringu,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z przyległych dróg (tereny: 1K, 2K, 3K, 4K),
 - z przyległego terenu (teren 5K);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,80,
 - c) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki.

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim przyjmuje następujące rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz:

§1. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2013r. do 20 grudnia 2013r., składanych w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 15 stycznia 2014 r.:

- 1) z dnia 11.12.2013r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług na dz. nr 32/2, 35, 42/8, 639/6;
- 2) z dnia 19.12.2013r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dz. nr 184/12;
- 3) z dnia 14.01.2014r. w zakresie obejmującym przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dz. nr 89/3, 126/1;
- 4) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym zmianę granicy siedliska chronionego 1166;
- 5) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym przeznaczenie działki na zabudowę (wg wniosku przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem usług oraz produkcji) na dz. nr 332;
- 6) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym: przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową) na dz. nr 54, część dz. nr 55, przeznaczenie działki na tereny zabudowy usługowej (z przeznaczeniem na rozwój przedsiębiorstwa turystycznego) na dz. nr 640/4;
- 7) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym przywrócenie możliwości zabudowy wśród istniejącej drogi do Płóczek, zachowanie możliwości rozbudowy wśród dróg gminnych, zachowanie charakteru wsi łańcuchowej.

§2. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia do 5 maja 2015r., składanych w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 25 maja 2015 r.:

- 1) z dnia 29.04.2015r. w zakresie obejmującym zmianę funkcji rolnej na działki budowlane z możliwością podziału na dz. nr 180/12, 180/14, 180/15;
- 2) z dnia 20.05.2015r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną szeregową na dz. nr 642, 643;
- 3) z dnia 22.05.2015r. w zakresie obejmującym włączenie działek do mpzp jako tereny zabudowy jednorodzinnej na dz. nr 641, 184/13;
- 4) z dnia 25.05.2015r. w zakresie obejmującym zmianę funkcji rolnej na budowlaną na dz. nr 177/8, 177/9;
- 5) z dnia 25.05.2015 w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu określone jako: działka siedliskowa przy drodze gminnej z przeznaczeniem na budynki mieszkalne (dz. nr 255/17), działka siedliskowa przy drodze powiatowej z przeznaczeniem na cele przemysłowo - mieszkaniowe (dz. nr 351/5), działka siedliskowa przy drodze powiatowej (dz. nr 399/7, 377/9), działka siedliskowa przy drodze gminnej z przeznaczeniem na budynki mieszkalne (dz. nr 403/1);
- 6) z dnia 25.05.2015 w zakresie obejmującym włączenie działek do mpzp jako tereny zabudowy na dz. nr 89/3, 111/1, 113/3.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały Nr XXIX/313/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu,
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu,
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień,
- 5) projekt uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 6) projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu,
- 7) w okresie wyłożenia projektu każdorazowo przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Projekt miejscowego planu uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodę wydano decyzją GZ.tr.057-602-361/14 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 listopada 2014 r., zgodnie z treścią decyzji Minister:

- 1) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 18,1352 ha gruntów rolnych klas III;
- 2) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 45,5544 ha gruntów rolnych klas III.

Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2013r. do 20 grudnia 2013r., składanych w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 15 stycznia 2014 r. wpłynęło 9 wystąpień zawierających w swojej treści 14 uwag. W dalszych pracach nad projektem uwzględniono 5 z nich. Treści następujących uwag nie uwzględniono w dalszych pracach nad projektem planu:

- 1) z dnia 11.12.2013r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług na dz. nr 32/2, 35, 42/8, 639/6 – ww. działki położone są w przeważającej części na gruntach klas III wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oddalone od istniejącej zabudowy;
- 2) z dnia 19.12.2013r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dz. nr 184/12 - działka położona jest na gruntach kl. III wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) z dnia 14.01.2014r. w zakresie obejmującym przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dz. nr 89/3, 126/1 – uwagę uwzględniono w części dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 297, na które uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym zmianę granicy siedliska chronionego 1166 – zmiana taka znajduje się poza kompetencją Burmistrza – siedlisko 1166 Traszki Grzebieniastej *Triturus Cristatus* jest zgodne z danymi z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000;
- 5) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym przeznaczenie działki na zabudowę (wg wniosku przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem usług oraz produkcji) na dz. nr 332 - uwzględniono w części wskazanej wcześniej w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym:
 - a) przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową) na dz. nr 54, część dz. nr 55 - działki położone są na gruntach klas III wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oddalone od istniejącej zabudowy,
 - b) przeznaczenie działki na tereny zabudowy usługowej (z przeznaczeniem na rozwój przedsiębiorstwa turystycznego) na dz. nr 640/4 - uwzględniono w części wskazanej wcześniej w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 7) z dnia 15.01.2014r. w zakresie obejmującym przywrócenie możliwości zabudowy wśród istniejącej drogi do Płóczek, zachowanie możliwości rozbudowy wśród dróg gminnych, zachowanie charakteru wsi łańcuchowej - nie uwzględniono w związku z wnioskowanym znacznym rozszerzeniem terenów zabudowy w oddaleniu od terenów zabudowanych

miejsowości, niezgodność z planem ochrony PKDB, uzgodnieniami z RDOŚ, występowaniem zwartych kompleksów gruntów klas III.

Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia do 5 maja 2015r., składanych w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 25 maja 2015 r. wpłynęło 6 wystąpień zawierających w swojej treści 14 uwag. Treści następujących uwag nie uwzględniono w dalszych pracach nad projektem planu:

- 1) z dnia 29.04.2015r. w zakresie obejmującym zmianę funkcji rolnej na działki budowlane z możliwością podziału na dz. nr 180/12, 180/14, 180/15. W toku prac planistycznych stwierdzono konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla ww. działek. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów. W zaistniałej sytuacji utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną było możliwe tylko na części działki nr 180/12, w granicach użytków rolnych RIVa, dla których uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze nie było wymagane.
- 2) z dnia 20.05.2015r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną szeregową na dz. nr 642, 643. W toku prac planistycznych stwierdzono konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla ww. działek. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów. W zaistniałej sytuacji jedynym typem zabudowy, jaki można było ująć z zapisach planu była zabudowa zagrodowa, dla której uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych nie jest wymagane.
- 3) z dnia 22.05.2015r. w zakresie obejmującym włączenie działek do mpzp jako tereny zabudowy jednorodzinnej na dz. nr 641, 184/13. W toku prac planistycznych stwierdzono konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla ww. działek. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów. W zaistniałej sytuacji jedynym typem zabudowy, jaki można było ująć z zapisach planu była zabudowa zagrodowa, dla której uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych nie jest wymagane.
- 4) z dnia 25.05.2015r. w zakresie obejmującym zmianę funkcji rolnej na budowlaną na dz. nr 177/8, 177/9. W toku prac planistycznych stwierdzono konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla ww. działek. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów. Dla działek obowiązują decyzje o warunkach zabudowy nr 6/2010 oraz 7/2010 wydane dla zabudowy zagrodowej. W zaistniałej sytuacji zdecydowano o utrzymaniu na tych działkach zabudowy zagrodowej, dla której uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych nie jest wymagane.
- 5) z dnia 25.05.2015r. w zakresie obejmującym przeznaczenie terenu określone jako:
 - a) działka siedliskowa przy drodze gminnej z przeznaczeniem na budynki mieszkalne (dz. nr 255/17 obręb Dębowy Gaj) – działka znajduje się poza obszarem opracowania planu, zatem uwaga jest bezprzedmiotowa,
 - b) działka siedliskowa przy drodze powiatowej z przeznaczeniem na cele przemysłowo - mieszkaniowe (dz. nr 351/5) - działka leży przy drodze wojewódzkiej nr 297; Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów cele związane z zabudową, wydał zgodę na zmianę przeznaczenia części gruntów pod poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 297,
 - c) działka siedliskowa przy drodze powiatowej (dz. nr 399/7, 377/9) - działka leży przy drodze wojewódzkiej nr 297. Wniosek w sprawie tej działki nie wpłynął w początkowej fazie prac projektowych, uwaga ma więc charakter wniosku, uwzględnienie jej na tym etapie prac jest bezzasadne,
 - d) działka siedliskowa przy drodze gminnej z przeznaczeniem na budynki mieszkalne (dz. nr 403/1) - działka leży przy drodze powiatowej, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów cele związane z zabudową, wydał zgodę na zmianę przeznaczenia części gruntów pod poszerzenie pasa drogowego.
- 6) z dnia 25.05.2015r. w zakresie obejmującym włączenie działek do mpzp jako tereny zabudowy na dz. nr 89/3, 111/1, 113/3. W toku prac planistycznych stwierdzono konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla ww. działek. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-361/14 z dnia 13.11.2014r. odmówił zmiany przeznaczenia tych gruntów. Dla działki nr 645/5 przyległej do działki nr 113/3 obowiązuje decyzja o warunkach zabudowy wydana dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zaistniałej sytuacji zdecydowano o ustaleniu dla części działki 113/3 przeznaczenia terenu obejmującego zabudowę zagrodową, dla której uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych nie jest wymagane.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Stwierdzono w nim, że zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mojesz inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej

służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacyjnej.

Rada Miejska, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą Nr X/106/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 25 czerwca 2015 r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
 - b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku Śląskim.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.