DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 października 2023 r.

Poz. 5568

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 11.10.2023 12:09:54

UCHWAŁA NR XI/63/2023
RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta

Na podstawie 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 553, 1506, 1597 i 1688), w związku z uchwałą nr IX/45/2018 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, przyjętej uchwałą nr XIV/77/2019 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 grudnia 2019 r., zmienionej uchwałą nr I/2/2022 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 stycznia 2022 r. oraz uchwałą nr II/7/2022 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 23 lutego 2022 r., Rada Miejska w Olszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określone zostały na załączniku graficznym do uchwały nr IX/45/2018 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta, o powierzchni 368,8 ha.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną część planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust. 3, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

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

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

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;

11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 do 12°;

2) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazd do działki budowlanej pojazdem samochodowym od wyznaczonych w planie terenów dróg lub dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506 i 1688);

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 553, 1506, 1597 i 1688);

5) elektrowni fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć elektrownię, w której w zespole fotoelementów półprzewodnikowych następuje bezpośrednia przemiana energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną;

6) istniejącej zabudowie lub budynku lub sieci – należy przez to rozumieć budynki lub budowle lub sieci, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki, budowle lub sieci w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, stacji transformatorowych i budynków ochrony oraz elementów wysuniętych poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1,5 m: okapów, schodów, ramp wejściowych, werand, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ganków, ryzalitów, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, wystroju elewacji oraz wejść do budynków oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejącym budynku;

8) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, będą wydawane oraz przyjmowane na podstawie ustaleń niniejszego planu;

9) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta,, będącym przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Olszynie, zgodnie z § 1 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Rozporządzenia Wojewody i Uchwały Rady Miejskiej w Olszynie oraz ostateczne decyzje administracyjne;

11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 51 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż przeznaczenie terenu, które uzupełniają przeznaczenie na terenie i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do jego przeznaczenia i przeznaczenia uzupełniającego oraz dopuszczonych sposobów zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, budynków i budowli, mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:

a) dojazdy wewnętrzne, powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,

b) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, urządzona i nieurządzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, w tym zieleń izolacyjna,

c) elementy wyposażenia terenu – miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, ogrodzenia, zadaszenia, pergole, tarasy, place zabaw,

d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, oczka wodne, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

f) zbiorniki wodne, urządzenia melioracji wodnej, rowy melioracyjne, zbiorniki retencyjne i urządzenia służące zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;

14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, określony w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały;

15) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu lub niewyznaczone graficznie wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan określa dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

16) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem literowym i liczbowym oraz graficznym, dla którego określono ustalenia szczegółowe, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

17) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć niekubaturowe obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, pełniące funkcje sportowe, rekreacyjne i rozrywkowe;

18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Olszynie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

19) uciążliwości – należy przez to rozumieć odziaływanie o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;

20) usługach – należy przez to rozumieć szeroko rozumiane działalności usługowe związane z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną, w tym usługi komercyjne, usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii oraz inne, których uciążliwość na otoczenie, w tym pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza, nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;

21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usług biurowych i administracji, usług turystyki, służby zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług nauki, usług edukacji, w tym przedszkola, żłobki, usług kultury i rozrywki, a także obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych i obiekty kultu religijnego;

22) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związaną z drobną produkcją, wytwórstwem i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;

23) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie dwóch przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie dwóch budynków przylegających do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, w całości lub w części, pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym oba stykające się ze sobą budynki nie muszą być lustrzanym odbiciem;

24) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie budynków przylegających do siebie dwoma ścianami zewnętrznymi (bocznymi), w całości lub w części, dwie pozostałe elewacje stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, wraz ze skrajnymi budynkami w ramach całego zespołu zabudowy szeregowej, przylegającymi do sąsiadujących budynków tylko jedną ścianą boczną.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem położone w granicach obszaru zdegradowanego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

5) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej;

6) stanowisko archeologiczne;

7) wskazane w wybranych miejscach wymiarowanie w metrach;

8) strefa ochronna terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych;

9) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV;

10) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, wynikają z przepisów odrębnych i stanowią oznaczenia informacyjne:

1) budynki wpisane do rejestru zabytków;

2) granice obszaru w trakcie wpisu do rejestru zabytków;

3) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) granice obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

5) granice korytarza ekologicznego Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni;

6) Leśniańsko – Złotnicki Obszar Chronionego Krajobrazu;

7) zasięg zbiornika przy najwyższym poziomie zwierciadła spiętrzonej wody (Max PP) z uwzględnieniem stałej rezerwy powodziowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, stanowią oznaczenia informacyjne:

1) granice administracyjne gminy;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;

3) szlaki turystyczne;

4) granice działek ewidencyjnych wraz z numerami;

5) istniejące budynki.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ponumerowane i oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U i 28MN/U;

2) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UT i 2UT;

3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;

4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R i 18R;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM i 4RM;

6) tereny produkcji energii – elektrowni fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PE, 2PE i 3PE;

7) teren produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych – 1PE-WS;

8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL;

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP i 17ZP;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS i 24WS;

11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD;

14) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ i 9KDPJ;

15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE i 3IE.

§ 6. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN/U, UT, US, R, RM, PE, PE-WS, ZP, ZL, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, IE.

3. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w Rozdziale 3 niniejszej uchwały przeznaczenie terenu oraz przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określone poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia.

4. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele przeznaczenia terenu, przeznaczenia uzupełniającego oraz dopuszczonego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) lokalizację budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, zlokalizowanych w oparciu o wydane decyzje i zgłoszenia złożone przed dniem wejścia w życie planu;

3) dopuszcza się przebudowę, remont istniejących budynków lub części istniejących budynków usytuowanych poza liniami zabudowy;

4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

   a) wymiaru pionowego,

   b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnika intensywności zabudowy,

   d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

6) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych lub cegła klinkierowa, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe lub płyta warstwowa;

7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;

8) nakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, w odcieniach czerwieni, szarości, brązu – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, garaży, budynków związanych z obsługą rolnictwa;

9) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN/U – 28MN/U, 1UT i 2UT, 1US, 1RM – 4RM, w ramach obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie obiekty zamontowane na dachach budynków, przy czym wymiar pionowy obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od poziomu dachu budynku przy tej konstrukcji do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, nie może być większy niż 6 m.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności budowy i przebudowy dróg oraz należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności oraz realizacji elektrowni fotowoltaicznych;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

4) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza dopuszczalne normy;

5) zakaz lokalizacji nowych punktów do składowania, zbierania lub przeładunku oraz przetwarzania i handlu odpadów, w tym złomu;

6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

9) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, poszczególne tereny oznaczone na rysunku planu należą do następujących standardów akustycznych:

   a) 1MN/U – 28MN/U – należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,

   b) 1US – należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   c) w przypadku realizacji na poszczególnych terenach usług nauki, oświaty, w tym przedszkola lub żłobka obowiązuje stosowanie standardów akustycznych jak dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt dzieci i młodzieży;

10) obowiązek uwzględnienia i zachowania cieków, systemu melioracji i urządzeń wodnych (cieki melioracji, rurociągi, sieć drenarska) na działce budowlanej, przy czym na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem – przełożenie, przebudowę, przykrycie lub likwidację zapewniające jego dostosowanie do zagospodarowania i zabudowy realizowanych na działce budowlanej oraz jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

11) wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez: zmianę kierunku i natężenia odpływu wody opadowej i roztopowej, zmianę kierunku odpływu wody ze źródeł, czy odprowadzanie wody oraz ścieków na grunty sąsiednie;

12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od terenów oznaczonych symbolami WS, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

13) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących cieków melioracji i urządzeń wodnych w celu zapewnienia ich konserwacji i bezpieczeństwa ich użytkowania;

14) możliwość retencjonowania czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów zieleni;

15) obowiązek ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym w zakresie ochrony wód podziemnych;

16) w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) zakaz zanieczyszczania wód i gleby;

18) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;

19) nakaz zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni urządzonej;

20) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się wymóg gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z gospodarowaniem odpadami.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) wskazany na rysunku planu obiekt wpisany jest do rejestru zabytków – zespół zamku Rajsko z XIX w. – działka nr 284, obręb Zapusta, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 407/789 z dnia 26 października 1960 r.;

2) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje wymóg stosowania zasad ochrony i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami;

3) wskazany na rysunku planu obszar jest w trakcie wpisu do rejestru zabytków – Zapora Złotnicka z 1924 r. – fragmenty działek nr 70, 133, obręb Zapusta oraz nr 198/7, 344/8 obręb Leśna;

4) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 3, obowiązuje wymóg stosowania zasad ochrony i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami;

5) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:

a) obszar zespołu zamkowego Rajsko – otoczenie zamku wraz z parkiem, działki nr 284 i 270/282, obręb Zapusta,

b) dom mieszkalny z 3 ćw. XIX w., Zapusta 3, 59-830 Olszyna,

c) stodoła przy domu mieszkalno-gospodarczym nr 6, ok. XIX w., Zapusta 6, 59-830 Olszyna,

d) dom mieszkalno-gospodarczy nr 6, 4 ćw. XIX w., Zapusta 6, 59-830 Olszyna,

e) dom mieszkalno-gospodarczy, 4 ćw. XIX w., Zapusta 7, 59-830 Olszyna,

f) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 8, 59-830 Olszyna,

g) dom mieszkalno-gospodarczy, 1869 r., Zapusta 9, 59-830 Olszyna,

h) dom mieszkalno-gospodarczy, 1900 r., Zapusta 10, 59-830 Olszyna,

i) dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., Zapusta 12, 59-830 Olszyna,

j) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 15, 59-830 Olszyna,

k) dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., Zapusta 18, 59-830 Olszyna,

l) dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., Zapusta 22, 59-830 Olszyna,

m) dom mieszkalny, pocz. XIX w., Zapusta 23, 59-830 Olszyna,

n) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 24, 59-830 Olszyna,

o) dom mieszkalno-gospodarczy, 1833 r., Zapusta 25, 59-830 Olszyna,

p) dom mieszkalno-gospodarczy, 4 ćw. XIX w., Zapusta 27, 59-830 Olszyna,

q) dom mieszkalno-gospodarczy, 4 ćw. XIX w., Zapusta 28, 59-830 Olszyna,

r) budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w., Zapusta 28, 59-830 Olszyna,

s) stodoła, 4 ćw. XIX w., Zapusta 29, 59-830 Olszyna,

t) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 33, 59-830 Olszyna,

u) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 40, 59-830 Olszyna,

v) budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w., Zapusta 40, 59-830 Olszyna,

w) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 41, 59-830 Olszyna,

y) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 44, 59-830 Olszyna,

z) dwór, ob. dom mieszkalny, k. XVIII w. pocz. XX w., Zapusta 46, 59-830 Olszyna,

za) zabudowa folwarku, 1 poł. XIX w., Zapusta 46, 59-830 Olszyna,

zb) oficyna dworska, ob. dom mieszkalny, 4 ćw. XIX w., Zapusta 46, 59-830 Olszyna,

zc) dom mieszkalno-gospodarczy, poł. XIX w., Zapusta 47, 59-830 Olszyna,

zd) zagroda młyńska, ob. dom mieszkalno-gospodarczy, 1 poł. XIX w. – k. XIX w., Zapusta 52, 59-830 Olszyna,

ze) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 55, 59-830 Olszyna,

zf) budynek gospodarczy, poł. XIX w., Zapusta 55, 59-830 Olszyna,

zg) dom mieszkalno-gospodarczy, poł. XIX w., Zapusta 56, 59-830 Olszyna,

zh) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 58, 59-830 Olszyna,

zi) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 60, 59-830 Olszyna,

zj) dom mieszkalno-gospodarczy, poł. XIX w., Zapusta 63, 59-830 Olszyna,

zk) budynek gospodarczy, poł. XIX w., Zapusta 63, 59-830 Olszyna,

zl) dom mieszkalny, poł. XIX w., Zapusta 64, 59-830 Olszyna,

zm) trafostacja, lata 20 XX w., obok Zapusta 18, 59-830 Olszyna;

6) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków , o których mowa w pkt 5, obowiązuje:

a) zachowanie oryginalnej, historycznej bryły i rzutu,

b) zachowanie oryginalnej, historycznej formy dachu w zakresie:

- spadków połaci,
- geometrii dachu,
- układu i wielkości otworów doświetlających, również zlokalizowanych w dachu,
- typu materiału pokrycia dachu z dopuszczeniem użycia ich współczesnych odpowiedników,

c) zachowanie historycznej elewacji budynku w zakresie:

- kompozycji i wystroju elewacji z układem osi okiennych,
- układu stolarki okiennej i drzwiowej,
- detalu architektonicznego,
- faktury tynku i okładzin architektonicznych,

d) zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego takich jak: blachodachówka, gont bitumiczny, blacha trapezowa,

e) przy pracach budowlanych obowiązuje:

- wymóg przywrócenia lub odtworzenia zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji,

- wymóg przywrócenia lub odtworzenia zlikwidowanego detalu architektonicznego, formy stolarki okiennej, formy i pokrycia dachu z zastosowaniem tradycyjnych rodzajów materiałów budowlanych - dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana,

f) montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać kompozycji i wystroju elewacji;

7) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 5 lit. a, ochronie podlegają:

a) charakter rozplanowania zespołu zabudowy wraz z zasadami zagospodarowania terenu,

b) zespoły zieleni oraz założenie parkowe zlokalizowane w otoczeniu zabudowy, a także aleje i szpalery,

c) ciągi przyrodnicze wzdłuż cieków naturalnych,

d) układ drogowy,

e) wglądy widokowe,

f) ekspozycja krajobrazowa;

8) w obrębie obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 5 lit. a, przy odbudowie i powiększaniu istniejącego parku, nowe układy zieleni należy kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w obszarze objętym ochroną;

9) w przypadku rozbiórki, zawalenia się lub zniszczenia z powodów losowych, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w takcie wpisu do rejestru zabytków, a także ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1, 3 i 5, ustala się nakaz odtworzenia budynku zgodnie z istniejącymi materiałami ikonograficznymi;

10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której przedmiotem ochrony są budynki i obszar wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu i określone w pkt 5;

11) w strefie, o której mowa w pkt 10, ochronie podlegają:

a) zespoły budowlane historycznie ukształtowane, w zakresie:

- charakteru rozplanowania poszczególnych zespołów (układu zabudowy) lub ciągów zabudowy wraz z zasadami zagospodarowania działek,

- skali zabudowy,

- architektury zabudowy i detalu architektonicznego,

b) zespoły zieleni i skwerów oraz założenia parkowe, ogrodowe w otoczeniu zabudowy, aleje i szpalery,

c) ciągi przyrodnicze wzdłuż cieków naturalnych,

d) układ drogowy,

e) wglądy widokowe,

f) ekspozycja krajobrazowa;

12) w strefie, o której mowa w pkt 10, przy budowie nowych budynków lub remoncie istniejących budynków, obowiązują następujące zasady:

a) wymóg nawiązywania do zabudowy historycznej zlokalizowanej w otaczającym krajobrazie w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych, skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy budynków i dachów oraz kompozycji przestrzennej,

b) wymóg utrzymania, podkreślania i utrwalania zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego tj. układu historycznej zabudowy, kompozycji oraz formy historycznych zespołów budowlanych, pojedynczych budynków, a także zieleni, ulic i placów,

c) zakaz stosowania architektury obcej dla obszaru objętego planem, np. podhalańskiej, uproszczonych odmian tzw. dworku polskiego, domów na planie kwadratu krytych dachem kopertowym;

13) na terenie 1UT ustala się udokumentowane stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu;

14) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na obszarze zgodnie z rysunkiem planu;

15) w rejonie udokumentowanego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 13, oraz w strefie, o której mowa w pkt 14, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami;

16) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) plan nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) plan dopuszcza scalanie i podział nieruchomości na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych;

3) dla terenów wyznaczonych w planie, nowo wydzielane działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 2 m i co najmniej 2 m^2 oraz gwarantować obsługę przeznaczenia terenu oraz dopuszczonych funkcji i zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej winny być wyznaczane w przedziale $60^o \div 90^o$, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych;

5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dojazdów wewnętrznych, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;

6) w zależności od potrzeb w granicach poszczególnych terenów należy wydzielić dojazdy wewnętrzne gwarantujące bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych oraz dostęp do drogi publicznej, przy czym w przypadku wydzielania dojazdu wewnętrznego bez przejazdu – ślepego, o długości powyżej 50 m, nakazuje się wydzielenie na jego zakończeniu placu do zawracania;

7) wielkości działek budowlanych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji sieci uzbrojenia technicznego, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów wewnętrznych;

8) warunkiem wykonania podziału mającego na celu regulację granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenie działki budowlanej jest zachowanie parametrów działki dzielonej, tak aby po dokonaniu podziału umożliwić na niej lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w granicach korytarza ekologicznego Sudety – Bory Dolnośląskie, zachodni, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje:

a) ochrona drzew i krzewów,

b) kształtowanie powiązań przyrodniczych dla migracji zwierząt, w tym bezpieczne przejścia dla zwierząt w poprzek dróg;

2) w granicach Leśniańsko – Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;

3) w zasięgu zbiornika przy najwyższym poziomie zwierciadła spiętrzonej wody (Max PP) z uwzględnieniem stałej rezerwy powodziowej, zgodnie z rysunkiem planu, występuje możliwość zalania wodami powodziowymi;

4) na obszarze, o którym mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymóg uwzględnienia ograniczeń i zasad wynikających z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego oraz instrukcji gospodarowania wodą,

b) zakaz wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zwiększających zagrożenie powodziowe;

5) na obszarach objętych planem występuje sieć drenarska i istniejące rowy melioracyjne.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV – w pasie terenu o szerokości 14 m, po 7 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych na każdą stronę, występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, zapewniające ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz warunki dostępu eksploatacyjnego, zgodnie z zapisami w pkt 3 i 4;

2) należy uwzględnić inne, niewskazane na rysunku planu: strefy ochronne i strefy techniczne od sieci infrastruktury technicznej oraz występujące w ich obrębie ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami w pkt 3, przy czym dokładne szerokości poszczególnych stref uzależnione są od rodzaju sieci i ich parametrów technicznych;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne i strefy techniczne, na których, do czasu przełożenia lub likwidacji sieci nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz nie należy lokalizować obiektów małej architektury trwale związanych z gruntem;

4) w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV plan dopuszcza możliwość zagospodarowania wyznaczonych stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przeznaczeniem i innymi regulacjami określonymi w planie;

5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

6) obszar w granicach planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, zgodnie z rysunkiem planu, który stanowi przestrzeń planowanych przekształceń funkcjonalnych oraz strukturalnych ze szczególną dbałością o podniesienie jakości nowej zabudowy i zagospodarowania oraz na którym obowiązuje nakaz dostosowania wymienianej i przebudowywanej zabudowy oraz związanego z tym zagospodarowania terenu do ustalań zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach obszaru objętego planem przestrzenie publiczne stanowią:

a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL – 3KDL,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD – 5KDD,

d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDPJ – 9KDPJ,

e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZP, 11ZP,

f) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c i d, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia, rowów odwadniających, zieleni, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, ogólnodostępnych pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach obszaru objętego planem stanowi budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja drogi publicznej klasy zbiorczej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDZ.

§ 15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach obszaru objętego planem stanowią:

1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZP i 11ZP;

3) budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja dróg publicznych klasy lokalnej w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych symbolami 1KDL – 3KDL;

4) budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja dróg publicznych klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych symbolami: 1KDD – 5KDD;

5) budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPJ – 9KDPJ;

6) budowa nowej, przebudowa, rozbudowa i modernizacja oraz skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami;

7) budowa, przebudowa, rozbudowa oraz modernizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, telekomunikacji, ciepłowniczej oraz gazowej wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się publiczne tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, a także KDPJ, dla których ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od wyznaczonych w planie terenów przyległych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dojazdów wewnętrznych, niewydzielonych w planie, z obowiązkiem ustalenia minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających tych dojazdów nie mniejszej niż 6 m, przy czym przy dokonywaniu podziału wtórnego w celu wyznaczenia dojazdów wewnętrznych nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, frontu działki budowlanej oraz ustalenia określające prostopadłość i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach niniejszego planu w zakresie podziału nieruchomości;

4) na wszystkich wyznaczonych w planie terenach, z wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych symbolami: 1R – 18R oraz terenów lasów oznaczonych symbolami: 1ZL – 9ZL, ustala się możliwość lokalizowania: dojść, dojazdów wewnętrznych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych;

5) plan ustala powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez system dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej;

6) w zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną plan ustala obowiązek lokalizacji projektowanych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych: klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 1KDL – 3KDL, klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 1KDD – 5KDD, a także terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPJ – 9KDPJ, z wyjątkiem sieci i przyłączy dla budynków i posesji, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

7) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

b) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla zabudowy zagrodowej – nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie; dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy,
- dla obiektów usług handlowych – co najemnej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt usług handlowych,
- dla obiektów usług gastronomii – minimum 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych w tym obiektów agroturystycznych –1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
- dla usług edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) wszystkie miejsca postojowe, o których mowa w lit. b, oraz place manewrowe, przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować na terenie i na działce budowlanej, na których ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny,

d) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych oraz nadziemnych zespołów jednopoziomowych garaży,

e) dopuszcza się realizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
- jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących – wyłącznie dla potrzeb obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku,

f) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
- dla usług edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. f, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obowiązuje zaopatrzenie działek budowlanych w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system sieci uzbrojenia technicznego;

2) na wszystkich wyznaczonych w planie terenach ustala się możliwość lokalizowania: systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, telekomunikacyjnych, w tym takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, indywidualne źródła energii elektrycznej i ciepła, w tym mikroinstalacje i małe instalacje o łącznej mocy zainstalowanej do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także kontenerowe stacje telekomunikacyjne, oraz służące zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i pod warunkiem, że uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza dopuszczalne normy;

3) plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) plan ustala powiązanie z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i produkcyjne oraz przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i sieć wodociągową po jej wybudowaniu, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

   b) dopuszcza się ujęcie wody ze studni na terenie działki, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo w systemie kanalizacji zbiorczej po jej wybudowaniu, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie,

   c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,

   d) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznym,

   e) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje wymóg ich podczyszczania, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

   f) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych – cieków, rowów melioracyjnych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) z terenów zabudowy usługowej – retencjonowanie i zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych po uprzednim podczyszczeniu wód odprowadzanych z terenów parkingów i miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi – na miejscu, w obrębie działki, z dopuszczeniem:

- możliwości odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu (studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia – dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych), jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne oraz wymagania jakościowe dla wód podziemnych na to pozwalają,
- możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych do systemu kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych powierzchniowo do gruntu lub do zbiornika na wody opadowe i roztopowe, z możliwością odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, do systemu kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

c) z terenów dróg publicznych oraz z publicznych ciągów pieszo-jezdnych – docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni poprzez kanały deszczowe projektowane w pasie drogowym, do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej plan dopuszcza możliwość odprowadzania wody do rowów, przy czym obowiązuje wymóg instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów,

d) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,

e) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na tereny i ulice poza granicami działki budowlanej,

f) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich,

g) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe,

h) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego napięcia SN 15kV, przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych,

c) lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych i układach komunikacyjnych,

d) obowiązuje bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

e) wyznacza się teren elektroenergetyki 1IE dla lokalizacji stacji transformatorowej,

f) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także z urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych, zlokalizowanych na wyznaczonych w planie terenach,

g) obowiązuje wymóg lokalizowania stacji transformatorowych SN/nN poza liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych,

h) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, UT, US, RM i ZP plan dopuszcza możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN – 15/0,4 kV, przy zapewnieniu ich bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

i) w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń terenu, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z niskoemisyjnych urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80%, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła, o ile nie narusza to innych ustaleń planu;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku kolizji istniejącego gazociągu z projektowanym układem komunikacyjnym plan dopuszcza przebudowę i przełożenie gazociągu poza pas jezdni,

d) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;

11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej oraz z istniejących i nowych nadawczo-odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

a) obowiązek ich segregacji i usuwania w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:

- magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,

- odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa – w zakresie zasad przygotowania i przeciwdziałania zagrożeniom zewnętrznym oraz wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym obowiązuje wymóg dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1MN/U – 28MN/U, 1UT, 2UT, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 1PE, 2PE, 3PE na 30%;

2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U – 28MN/U ustala się przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) usługi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu – m.in.: biura, usługi handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) istniejącą zabudowę zagrodową związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu – do czasu przekształcenia funkcji działki budowlanej zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w ust. 4 pkt 17;

2) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej;

3) budynki gospodarcze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

1) lokali rozrywkowych, w tym sal bankietowych i tanecznych;

2) usług handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

3) stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, salonów samochodowych;

4) garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej;

5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako budynki wolno stojące i budynki w formie zabudowy bliźniaczej;

2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi oraz budynkami w formie zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m, przy czym w przypadku budynków w formie zabudowy bliźniaczej odległość ta liczona jest od zespołu dwóch budynków jednorodzinnych, złączonych ze sobą jedną ze ścian zewnętrznych;

3) usługi dopuszcza się w samodzielnych budynkach oraz w formie wbudowanej w budynki mieszkaniowe lub zespolone z budynkami mieszkaniowymi;

4) zakaz lokalizowania tymczasowych budynków blaszanych, wiat i otwartych placów składowych towarzyszących wykonywanej usługowej działalności gospodarczej;

5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 9 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,

b) 6 m – dla budynku garażu lub budynku gospodarczego;

6) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) na terenach: 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U – nie dopuszcza się dachów płaskich oraz dachów kopertowych o symetrycznych połaciach czterospadowych bez kalenicy;

9) dla budynków zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej obowiązuje wymóg zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu;

10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

12) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2;

13) budynek mieszkalny jednorodzinny w formie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m^2;

14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

16) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 40%;

17) zasady i warunki kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w przypadku jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy:

a) dopuszcza się wyłącznie produkcję rolną obejmującą: uprawy rolne, ogrodnicze i warzywnicze, w tym m.in.: szklarnie, tunele foliowe, zbiorniki i magazyny na zboże, płody rolne oraz magazyny na sprzęt rolniczy,

b) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wymiar pionowy budynku garażu oraz budynku gospodarczego, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m,

d) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m,

e) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%,

f) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8,

g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 30%,

h) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° oraz dachy płaskie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z terenów oznaczonych symbolami odpowiednio:

1) 1KDZ – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U i 3MN/U;

2) 1KDZ i 1KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U;

3) 1KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 4MN/U;

4) 2KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 5MN/U;

5) 1KDZ i 3KDPJ – dla terenów oznaczonych symbolami: 6MN/U i 7MN/U;

6) 1KDZ i 3KDL – dla terenu oznaczonego symbolem 8MN/U;

7) 1KDD – dla terenów oznaczonych symbolami: 9MN/U i 10MN/U;

8) 1KDD i 5KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 11MN/U;

9) 1KDD i 1KDL – dla terenu oznaczonego symbolem 12MN/U;

10) 3KDD – dla terenu oznaczonego symbolem 13MN/U;

11) 3KDL – dla terenów oznaczonych symbolami: 14MN/U, 22MN/U i 23MN/U;

12) 5KDPJ – dla terenów oznaczonych symbolami: 15MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 26MN/U i 27MN/U;

13) 3KDD, 4KDD i 5KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 16MN/U;

14) 3KDD i 4KDD – dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/U;

15) 3KDD i 8KDPJ – dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN/U i 21MN/U;

16) 3KDL i 9KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 24MN/U;

17) 6KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 25MN/U;

18) 3KDD i 5KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 28MN/U.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT ustala się przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi – wyłącznie usługi gastronomii;

2) usługi publiczne – wyłącznie usługi turystyki i usługi kultury i rozrywki;

3) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej;

4) budynki gospodarcze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania od strony terenów publicznych tymczasowych budynków blaszanych, wiat i otwartych placów składowych towarzyszących wykonywanej usługowej działalności gospodarczej;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

   a) 30 m – dla zabudowy usługowej na terenie 1UT,

   b) 12 m – dla zabudowy usługowej na terenie 2UT,

   c) 6 m – dla budynków garażowych lub budynków gospodarczych;

3) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m;

4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenie 1UT nie dopuszcza się dachów płaskich oraz dachów kopertowych o symetrycznych połaciach czterospadowych bez kalenicy;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 45%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z terenów oznaczonych symbolami odpowiednio:

1) 1KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 1UT;

2) 4KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 2UT.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PE – 3PE ustala się przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii – elektrowni fotowoltaicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) magazyny energii;

2) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej;

3) budynki gospodarcze;

4) wody powierzchniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 5 m – dla elektrowni fotowoltaicznej,

b) 7 m – dla magazynów energii oraz garaży lub budynków gospodarczych;

2) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 20,0 m;

3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0,01, przy czym nie może być większa niż 1,0;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 20%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z terenu oznaczonego symbolem 6KDPJ.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE-WS ustala się przeznaczenie terenu: teren produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;

2) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 30,0 m;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0,01, przy czym nie może być większa niż 1,0;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 20%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie terenu: teren usługi sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi – wyłącznie usługi gastronomii;

2) usługi publiczne – wyłącznie usługi turystyki i usługi kultury i rozrywki;

3) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej;

4) budynki gospodarcze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania od strony terenów publicznych tymczasowych budynków blaszanych i otwartych placów składowych towarzyszących wykonywanej działalności gospodarczej;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 15 m – dla zabudowy usług sportu i rekreacji,

b) 6 m – dla garaży lub budynków gospodarczych;

3) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m;

4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) nie dopuszcza się dachów kopertowych o symetrycznych połaciach czterospadowych bez kalenicy;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 30%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z terenów oznaczonych symbolami 3KDD i 5KDPJ.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM i 4RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej – związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, z możliwością lokalizowania gospodarstw agroturystycznych oraz usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu – m.in.: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, gastronomii, agroturystyki, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym wielkość działki budowlanej musi gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów;

2) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej;

3) budynki gospodarcze;

4) wody powierzchniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji: lokali rozrywkowych, w tym sal bankietowych i tanecznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania od strony terenów publicznych tymczasowych budynków blaszanych i otwartych placów składowych towarzyszących wykonywanej działalności gospodarczej w tym działalności rolniczej;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

   a) 9 m – dla zabudowy zagrodowej oraz usługowej,

   b) 6 m – dla budynku garażu lub budynku gospodarczego;

3) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m;

4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:

   a) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° – dla budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. c,

   b) nie większym niż 60°, w tym dachy płaskie – dla budynków usługowych oraz budynków i budowli garażowych, gospodarczych oraz związanych z obsługą rolnictwa, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) nie dopuszcza się dachów kopertowych o symetrycznych połaciach czterospadowych bez kalenicy;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 40%.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z terenów oznaczonych symbolami odpowiednio:

1) 1KDD – dla terenu oznaczonego symbolem 1RM;

2) 1KDL, 1KDD i 3KDD – dla terenu oznaczonego symbolem 2RM;

3) 1KDL i 3KDL – dla terenu oznaczonego symbolem 3RM;

4) 9KDPJ – dla terenu oznaczonego symbolem 4RM.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R – 18R, ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, a także łąki, pastwiska, zieleń śródpolna, ogrody, sady, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację szklarni, których wymiar pionowy, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy szklarni do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 6,0 m;

2) wymiar pionowy budowli, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 80%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL – 9ZL ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasu wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązują ograniczenia i wymogi dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, określone w § 8 uchwały;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 90%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP – 17ZP ustala się przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli przekrytych dachem;

2) wymiar pionowy budowli nieprzykrytych dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 10,0 m;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 80%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS – 24WS ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wymiar pionowy budowli, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE i 3IE ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;

2) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej 10%.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy oraz dojazdy wewnętrzne z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się miejsca parkingowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, 12,0 m, 13,0 m;

3) wymiar pionowy budowli, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m;

4) obowiązują obustronne chodniki.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL – 3KDL ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się miejsca parkingowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy lokalnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDL – 16,0 m i 13,0 m, dla terenu 2KDL – 13,0 m, dla terenu 3KDL – 6,0 m, 8,0 m i 11,0 m;

3) wymiar pionowy wysokość budowli, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD – 5KDD ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się miejsca parkingowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDD – 10,0 m, 9,0 m i 6,0 m, dla terenu 2KDD – 5,0 m, dla terenu 3KDD – 6,0 m i 11,0 m, dla terenu 4KDD – 6,0 m, dla terenu 5KDD – 6,0 m;

3) wymiar pionowy wysokość budowli, liczony od istniejącego najniżej położonego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPJ – 9KDPJ ustala się przeznaczenie terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi oraz miejsca parkingowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokość placów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDPJ – 12,0 m, dla terenu 2KDPJ – 8,0 m i 5,0 m, dla terenu 3KDPJ – 6,0 m, dla terenu 4KDPJ – 6,0 m i 5,0 m, dla terenu 5KDPJ – 8,0 m i 6,0 m, dla terenu 6KDPJ – 6,0 m, 5,0 m i 4,0m, dla terenu 7KDPJ – 6,0 m, dla terenu 8KDPJ – 6,0 m, dla terenu 9KDPJ – 6,0 m;

2) wymiar pionowy budowli, liczony od istniejącego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego nie może być większy niż 15,0 m.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

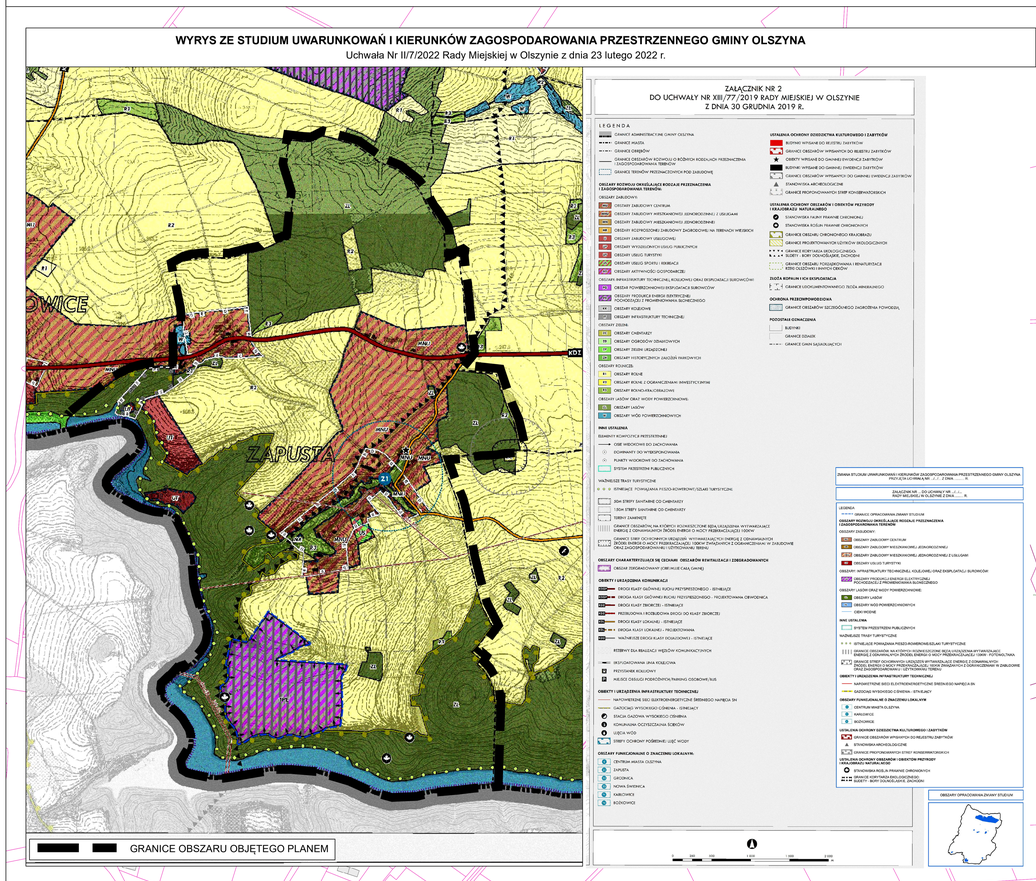
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

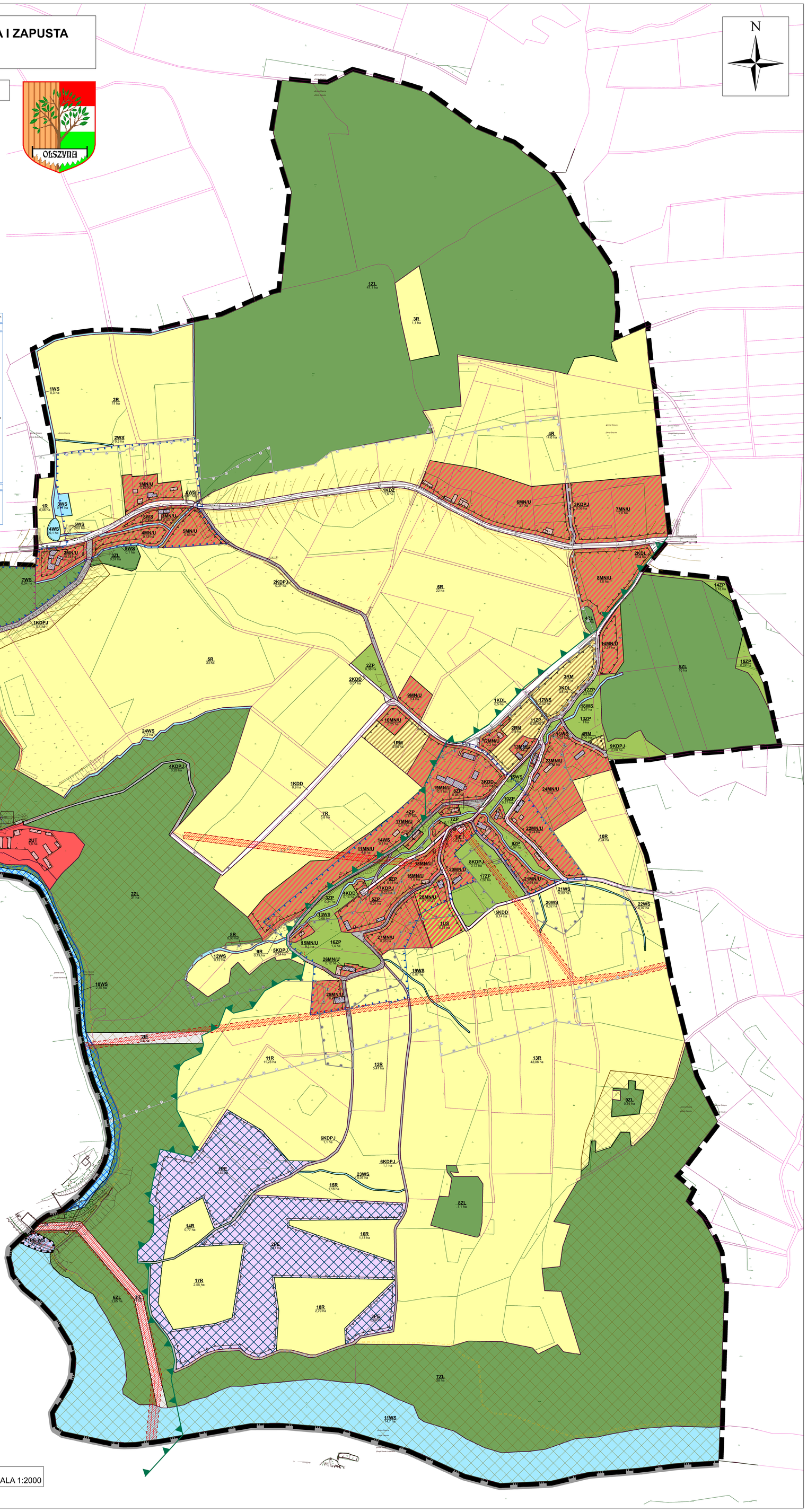
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wiesław Wypych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/63/2023
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 27 września 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁUŻNA I ZAPUSTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU





Legenda

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POŁOŻONE W GRANICACH OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY 'OW' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- 10 m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH WYMIAROWANIE W METRACH
- SRTEFA OCHRONNA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500KW – ELEKRTOWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN - 15kV

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- 1MN/U - 26MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1UT i 2UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- 1US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 1R - 18R — TERENY ROLNICZE
- 1RM -6RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1PE - 3PE — TERENY PRODUKCJI ENERGI - ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- 1PE - WS — TEREN PRODUKCJI ENERGI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1ZL - 9ZL — TERENY LASÓW
- 1ZP - 17ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1WS - 24WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- 1KDL - 3KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1KDD - 9KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- 1KDPJ - 9KDPJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- 1IE - 3IE — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU W TRAKCIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO - SUDETY BORY DOLNOŚLĄSKIE, ZACHODNI
- LEŚNIAŃSKO – ZŁOTNICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZASIĘG ZBIORNIKA PRZY NAJWYŻSZYM POZIOMIE ZWIERCIADŁA SPIĘTRZONEJ WODY (Max PP) Z UWZGLĘDNIENIEM STAŁEJ REZERWY POWODZIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN- 15kV
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- 23/1 — GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMERAMI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/63/2023
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 553, 1506, 1597 i 1688) wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy rada gminy uchwala plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 553, 1506, 1597 i 1688) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2023 r. do 19 lipca 2023 r.

Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 sierpnia 2023 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do ww. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/63/2023
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 553, 1506, 1597 i 1688) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) Rada Miejska w Olszynie rozstrzyga 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.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kałużna i Zapusta, przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – wyznaczono tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: 1US – teren usług sportu i rekreacji, 1KDL – 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, 1KDD – 5KDD – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, 1KDPJ – 9KDPJ – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych. Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości finansowania.

2. Uzbrojenie terenu:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

a) obszary objęte planem zaopatrywane będą w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wyjątków określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym,

b) rozbudowa sieci wodociągowej będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji, odpowiednio sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym;

3) zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacyjni deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i powierzchniowo po terenie w granicach działki budowlanej.

3. Zadania własne gminy:

1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;

2) pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię cieplną,

c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

4. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja podmiotów zewnętrznych w kosztach budowy, realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/63/2023
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 27 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym