DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2024 r.

Poz. 6534

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 20.12.2024 11:09:55

UCHWAŁA NR IX/49/2024
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 6 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXXXIII/514/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/197/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 listopada 2005 r., zmieniona uchwałami: nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. i nr LVIII/378/2022 z dnia 29 września 2022 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice – część I, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej rysunkiem planu, która stanowi załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny górnicze,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

c) obszary osuwania się mas ziemnych,

d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;

2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

3) **uzupełniające przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie terenu; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

5) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku, hal namiotowych, do wskazanej linii rozgraniczającej terenu lub zewnętrznej krawędzi jezdni; nieprzekraczalną linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynku jak:

a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,

b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,

c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;

7) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;

8) **przeznaczenie terenu** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

9) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) określenie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) wydzielenie wewnętrzne;

7) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;

8) siedlisko przyrodnicze;

9) obszary, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym;

10) strefa koncentracji zieleni;

11) strefa zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego;

12) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza;

13) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza;

14) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej dla wodociągu Kuźnica Czeszycka;

15) wał przeciwpowodziowy;

16) strefa ochronna od obwałowania rzeki Rybnica (50 m);

17) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

18) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

19) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia;

20) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;

21) zabytki nieruchome, mur wokół kościoła objęte ochroną konserwatorską;

22) granica zespołu pałacowo-folwarcznego objętego ochroną konserwatorską;

23) cmentarz przykościelny i cmentarz poewangelicki objęte ochroną konserwatorską;

24) aleja dębowa objęta ochroną konserwatorską;

25) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

26) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

27) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW);

28) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) – pokrywa cały obszar planu;

29) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) – pokrywa cały obszar planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

1) granica administracyjna gminy;

2) granice obszaru koncesji nr 12/2021/Ł z 30.11.2021r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Krotoszyn”;

3) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E) – pokrywa cały obszar planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2; w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie przeznaczenie terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu, nadziemną intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;

3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zakazuje się pomniejszania tej powierzchni.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001);

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041);

3) na obszarach, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;

4) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008 r. nr 303 poz. 3494);

5) w obszarze objętym planem występują następujące siedliska przyrodnicze, będące przedmiotem ochrony Obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu:

a) zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (kod siedliska 6410),

b) kwaśne dąbrowy (kod siedliska 9190),

c) niżowe i górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510);

6) w obszarach, o których mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;

7) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego budynku kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 154/1541 z dnia 25.02.1966 r., dla którego obowiązuje wymóg rewaloryzacji, przy zachowaniu historycznej formy oraz stosowaniu historycznie utrwalonych materiałów w wypadku dopuszczalnych prac remontowych;

2) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren zespołu kościelnego, w granicach której obowiązuje:

a) zakaz nowej zabudowy,

b) obowiązuje wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji elementów historycznego zespołu, w tym ogrodzenia, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni,

c) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i jego poszczególnych elementów oraz przy budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczne układy ruralistyczne wsi Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice, ujęte w wykazie zabytków, w granicach których obowiązuje:

a) należy zachować historyczne układy przestrzenne (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję, przebieg linii zabudowy, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne i zieleń),

b) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe;

c) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy powstałej przed 1945 r. oraz winna być wzorowana na niej w zakresie sytuacji, skali, bryły na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganków i garażów), formy architektonicznej i użytych materiałów,

d) nowa zabudowa nie może przekraczać 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w: § 20 ust. 2 pkt 3, § 23 ust. 2 pkt 3a,

e) należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe w kolorze ceglastym lub szarym, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

f) dla budynków i wiat o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub gontem w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę z wykluczeniem blachy; w dachach płaskich dopuszcza się stosowanie papy,

g) obowiązują elewacje tynkowane lub ceglane; dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,

h) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej powstałej przed 1945 r.,

i) w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),

j) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów,

k) zakazuje się stosowania betonowych przęseł ogrodzeniowych,

l) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,

m) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

n) dla zespołu pałacowo-folwarcznego, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz poszczególne jego komponenty,
- nowe obiekty w obrębie zespołu dopuszczalne w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy; winny być wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
- obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest w przypadku złego stanu technicznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę i adaptację obiektów historycznych tworzących zespół przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,

o) dla alei dębowej ujętej w ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, pielęgnacja i utrzymanie historycznego drzewostanu;

4) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, figurujące w wykazie zabytków we wsi Kuźnica Czeszycka:

a) szkoła parafialna, ob. podstawowa, nr 1,

b) plebania, nr 2,

c) budynek mieszkalny, nr 3,

d) budynek mieszkalny, nr 4,

e) budynek mieszkalny, nr 7,

f) budynek mieszkalny, nr 11,

g) szkoła podstawowa, ob. budynek mieszkalny, nr 45,

h) cmentarz ewangelicki, ob. katolicki parafialny,

i) zespół pałacowo-folwarczny, nr 51-51a-51b:

- obora, nr 51,
- spichlerz, nr 51,
- stajnia, nr 51,

- stodoła, nr 51,
- pałac, nr 51a,
- oficyna mieszkalna I, nr 51b,
- oficyna mieszkalna II, nr 51b,

j) zespół kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela:
- cmentarz katolicki parafialny,
- mur wokół kościoła;

5) wobec obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 4 obowiązują wymogi:
a) należy zachować historyczną formę, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
b) obowiązuje utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
d) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych, które należy zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące;

6) obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz przykościelny i cmentarz poewangelicki, oznaczone na rysunku planu, figurujące w wykazie zabytków, wobec których obowiązują wymogi:
a) cmentarz należy zachować jako teren zielony,
b) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
c) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarza, w tym historyczne ogrodzenie, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

7) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

8) wyznacza się strefy ochrony zabytków archeologicznych (OW) dla: zespołu kościelnego, zespołu pałacowo-folwarcznego i cmentarza poewangelickiego w obrębie Kuźnica Czeszycka, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące zasady ochrony – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem za obszary przestrzeni publicznych wymagające ukształtowania uznaje się:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami: 1-5KDZ, 1-3KDL i 1-14KDD;

2) teren parkingu, oznaczony symbolem KOP;

3) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UE-US-UK;

4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1-3US;

5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP;

6) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem UK;

7) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UR;

8) tereny cmentarza czynnego, oznaczone symbolem 1-2CC.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w pasie linii rozgraniczających dróg określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nasadzeń szpalerów drzew oraz urządzeń technicznych;

2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych usługowych.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej;

2) na terenach: KOP, UE-US-UK, 1-3US, UK, dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) obiekty handlowo-usługowe.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – uwzględnia się, granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej dla wodociągu Kuźnica Czeszycka, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:

- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej MN-UZ oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zagrodowej MN-U-RZM (nie dotyczy zabudowy zagrodowej):

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:

- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,

- 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 1500 m^2 dla zabudowy usługowej;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej MN-RZM (nie dotyczy zabudowy zagrodowej):

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m^2;

5) na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML:

a) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

6) na terenach: usług U, usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki UE-US-UK, usług sportu i rekreacji US, usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP:

a) minimalna szerokość frontu działki –20 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

7) na terenach usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (nie dotyczy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych) U-RZP:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2;

8) na terenach produkcji P oraz terenach produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych P-RZP (nie dotyczy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych):

a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2;

9) na terenach zabudowy zagrodowej RZM - dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 1500 m^2 dla zabudowy usługowej;

10) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

a) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 4 m^2;

11) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90, z dopuszczalną tolerancją 15.

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach oznaczonych symbolami: 1-31RN, 1-20WS, zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych;

2) uwzględnia się granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnia się istniejący wał przeciwpowodziowy oraz wyznacza się strefę ochronną od obwałowania rzeki Rybnica (50 m), oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) wzdłuż linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości:

a) dla linii napowietrznych średniego napięcia - 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (0,4 kV) - 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach),

c) dla linii kablowych niskiego i średniego napięcia (do 20 kV) – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);

5) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 4 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym; zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały oraz z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii oraz odnoszące się do tej linii i jej pasa technologicznego oznaczenia na rysunku planu przestają być wiążące;

7) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania linii, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 4 lit. c należy stosować odpowiednio.

§ 12. Granice 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 – na obszarze objętym planem znajdują się zadania umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

1) W28 „Opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy”;

2) K141 „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy zbiorczej 1-2KDZ, 4-5KDZ i dojazdowej 6KDD;

2) obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią następujące tereny dróg publicznych i wewnętrznych, których parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w przepisach szczegółowych uchwały:

a) drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 1436D oznaczone 1KDZ i 5KDZ,

b) drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 1446D oznaczone 2-4KDZ,

c) drogi klasy lokalnej w ciągu drogi gminnej oznaczone 1-2KDL,

d) drogi klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1449D oznaczona 3KDL,

e) drogi klasy dojazdowej, oznaczone 1-14KDD,

f) drogi wewnętrzne, oznaczone 1-13KR;

3) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia terenu, dla których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m;

4) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złoża gazu ziemnego, magazynowaniem gazu ziemnego w górotworze lub związanej z jego przesyłem, zgodnie z przepisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii, o których mowa w pkt 12,

b) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

5) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

a) przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 11 pkt 2,

c) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu sieci kanalizacji rozdzielczej, z przesyłem do oczyszczalni ścieków,

b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej lub gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,

c) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) na terenach 1P i 3U dopuszcza się lokalizację przyzakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych,

e) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,

f) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie,

c) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

8) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych lub grupowych urządzeń i instalacji grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii, o których mowa w pkt 12;

10) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

11) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii (OZE), przy czym:

a) moc zainstalowana urządzeń OZE nie może przekraczać:

- 100 kW na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MN-UZ, MN-U-RZM, MN-RZM, MW, ML, US-ZP, UK, UR, UB, KDZ, KDL, KDD, KR, KOP, IE, IW, IT i CC,

- 500 kW na terenach oznaczonych symbolami: U, UE-US-UK, US, 2P, P-RZP, 1-2RZM i 4-13RZM,

- 1000 kW na terenach oznaczonych symbolem: U-RZP, 1P, 4RZM i 3RN,

b) zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru, z wyłączeniem turbin wiatrowych o mocy nie większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** do **30MN**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) uzupełniające:

a) usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) na terenach: 5-7MN, 24MN zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a należy lokalizować jako wolnostojące i wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizowanie wiat;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) na terenach 7-8MN i 11MN dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

6) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi:

a) 30% na terenach 3MN, 5-9MN, 16-18MN, 20-21MN,

b) 25% na terenach 1-2MN, 4MN, 11-15MN, 22-30MN,

c) 20% na terenach 10MN i 19MN;

8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 0,5 na terenach 3MN, 5-9MN, 16-18MN, 20-21MN,

b) 0,4 na terenach 1-2MN, 4MN, 11-15MN, 22-30MN,

c) 0,3 na terenach 10MN i 19MN;

9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 40% na terenie 9MN,

b) 50% na terenach 3MN, 5-9MN, 16-18MN, 20-21MN,

c) 60% na terenach 1-2MN, 4MN, 10-15MN, 19MN, 22-30MN;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach: 5-7MN, 24MN dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) na terenach 27-28MN wyznacza się strefę zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią śródpolną i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią śródpolną i nadbrzeżną,

b) należy stosować gatunki rodzime,

c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U** do **15MN-U**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego;

3) uzupełniające – zabudowa zagrodowa na terenach 3MNU i 7MN-U.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) na terenach 2-5MN-U, 7MN-U, 10-12MN-U dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi:

a) 30% na terenach 2-5MN-U, 7-15MN-U,

b) 20% na terenach 1MN-U i 6MN-U;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 0,6 na terenach 2-5MN-U, 7-15MN-U,

b) 0,4 na terenach 1MN-U i 6MN-U;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 35% na terenach 2-5MN-U, 7-15MN-U,

b) 60% na terenach 1MN-U i 6MN-U;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m^2 dla usług, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m^2 dla usług, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) na terenach 3MNU i 7MN-U dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 17. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-UZ**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) usługi zdrowia i pomocy społecznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m^2 dla usług zdrowia i pomocy społecznej, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m^2 dla usług, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 18. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U-RZM** i **2MN-U-RZM**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego;

3) zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

e) dla obiektów budowlanych hal namiotowych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dwuspadowych o nachyleniu 20°-35°,

f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) na terenie 1MN-U-RZM wyznacza się strefę zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią śródpolną i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią śródpolną i nadbrzeżną z zastrzeżeniem § 11 pkt 3,

b) należy stosować gatunki rodzime,

c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m² do 20 m²,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m² do 50 m²,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 19. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-RZM** do **14MN-RZM**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) zabudowa zagrodowa;

3) uzupełniające:

a) na terenach 1-5MN-RZM i 7-14MN-RZM – usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) na terenie 6MN-RZM usługi handlu i rzemieślnicze, w tym stolarnia i działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw w branży drzewnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych i budowli rolniczych;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

f) dla obiektów budowlanych hal namiotowych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dwuspadowych o nachyleniu 20°-35°,

g) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 20 DJP;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) na terenie 5MN-RZM wyznacza się strefę zieleni łąkowej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią łąkową i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią łąkową i nadbrzeżną,

b) do zadarniania należy stosować gatunki rodzime,

c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m² do 20 m²,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m² do 50 m²,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 20. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW** do **4MW**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach 1-3MW;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dom zakonny na terenie 4MW.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 13 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe – na terenie 1MW,

b) 10 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe – na terenach 2-3MW,

c) 11 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe – na terenie 4MW;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych i wielospadowych z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e i pkt 5 lit. a,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi:

a) 40% na terenach 1-2MW i 4MW,

b) 20% na terenie 3MW;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 1,0 na terenach 1-2MW i 4MW,

b) 0,4 na terenie 3MW;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 0,1 na terenach 1-2MW i 4MW,

b) 0,05 na terenie 3MW;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 20% na terenach 1-2MW,

b) 30% na terenie 4MW,

c) 50% na terenie 3MW;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m², przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) w ilości 2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 21. 1. Ustala się **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML** i **2ML**, dla których obowiązuje przeznaczenie – zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i obiektów wiat związanych z przeznaczeniem terenu;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 30°-45°,

c) dla budynków gospodarczych, garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 20°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 20%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,3;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce parkingowe na każdy budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 22. 1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** do **5U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) na terenach 1-3U – usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) na terenach 4-5U – usługi handlu i rzemieślnicze, w tym stolarnia i działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw w branży drzewnej;

3) uzupełniające:

a) na terenach 1-2U i 4-5U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ograniczona do budynku mieszkalnego jednorodzinnego; powierzchnia mieszkania nie może przekraczać 200 m^2 dla działki budowlanej,

b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a,

c) na terenie 3U:

– parking, związany z obsługą terenu 1P,

– oczyszczalnia ścieków, związana z obsługą terenu 1P.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i obiektów wiat związanych z przeznaczeniem terenu;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,6;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 40% na terenach 1-2U,

b) 50% na terenie 3U,

c) 30% na terenach 4-5U;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 23. 1. Ustala się **teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE-US-UK**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) usługi edukacji, w tym usługi wychowania przedszkolnego;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) usługi kultury i rozrywki;

4) uzupełniające:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, biurowe i administracji,

b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i obiektów wiat związanych z przeznaczeniem terenu;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 14 m dla budynków szkoły i przedszkola,

b) 9 m dla pozostałej zabudowy;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e i pkt 5 lit. a,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) dla budynków o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 20%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,4;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

d) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej,

e) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległych terenach dróg publicznych 1KDZ i 10KDD;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 24. 1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** do **3US**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:

1) usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem: boiska, place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z funkcją terenu (szatnie, siedziba klubu sportowego, magazyn sprzętu sportowego, obiekty higieniczno-sanitarne, wiaty);

2) uzupełniające – elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym,

d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 15%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,2;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,005;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) na terenie 1US wyznacza się strefę zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią śródpolną i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) obszar należy zagospodarować zielenią śródpolną i nadbrzeżną,

b) należy stosować gatunki rodzime.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 1 miejsce na 10 użytkowników terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 25. 1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie:

1) usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem: boiska, place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce na 10 użytkowników terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 26. 1. Ustala się **teren usług kultury i rozrywki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – usługi kultury i rozrywki.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację wiat i budynku gospodarczego;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°,

c) dla budynków gospodarczych i wiat o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub gontem w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę z wykluczeniem blachy; w dachach płaskich dopuszcza się stosowanie papy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 40%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,7;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,1;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

d) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej,

e) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie drogi publicznej 4KDZ;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 27. 1. Ustala się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:

a) usługi kultu religijnego,

b) uzupełniające – cmentarz czynny ograniczony do granic wydzielenia wewnętrznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1,

c) dla budynków gospodarczych i wiat o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub gontem w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę z wykluczeniem blachy; w dachach płaskich dopuszcza się stosowanie papy;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 20%;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,3;

6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

d) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej,

e) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie drogi publicznej 10KDD;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

4. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 28. 1. Ustala się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**, dla którego obowiązuje przeznaczenie - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację wiat i budynku gospodarczego;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°,

c) dla budynków gospodarczych i wiat o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub gontem w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę z wykluczeniem blachy; w dachach płaskich dopuszcza się stosowanie papy;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 50%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 1,0;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,1;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

d) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej,

e) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie drogi publicznej 1KDZ;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 29. 1. Ustala się **tereny usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-RZP** i **2U-RZP**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) uzupełniające – elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, zwartym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym i szarym,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: lukarny, ganki;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,6;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,02;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy usługowej: 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 40 DJP;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 1 miejsce na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,

f) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe w usługach turystyki;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 30. 1. Ustala się **tereny produkcji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1P** i **2P**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) produkcja: przemysłowa, składy i magazyny;

2) uzupełniające:

a) usługi: handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji,

b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a,

c) stacja paliw płynnych na terenie 1P.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, zwartym;

2) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) na terenie 1P - 15 m oraz 17 m dla silosów na materiały sypkie i obiektów technologicznych,

b) na terenie 2P – 9 m;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub płaskich, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 12°-45° dla dachów dwuspadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi:

a) 70% na terenie 1P,

b) 40% na terenie 2P;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 1,6 na terenie 1P,

b) 0,8 na terenie 2P;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 0,2 na terenie 1P,

b) 0,03 na terenie 2P;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 5% na terenie 1P,

b) 10% na terenie 2P;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej: 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 1 miejsce na trzech zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 31. 1. Ustala się **tereny produkcji** lub **produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1P-RZP** i **2P-RZP**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) produkcja: przemysłowa oraz składy i magazyny związane z pozyskiwaniem i przeróbką drewna, produkcją wyrobów tartacznych, stolarnia;

2) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) uzupełniające:

a) usługi: handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji,

b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu w odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, zwartym;

2) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

5) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub płaskich,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 12°-45° dla dachów dwuspadowych,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 35%;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej: 3000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m^2, w celu poprawienia

warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

3) na terenie 1P-RZP wyznacza się strefę zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią śródpolną i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią śródpolną i nadbrzeżną,

b) należy stosować gatunki rodzime,

c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 1 miejsce na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych oraz obiektach produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 32. 1. Ustala się **tereny dróg zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** do **5KDZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi zbiorcze w ciągu drogi powiatowej nr 1436D i 1446D.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) określa się parametry techniczne dróg – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 9,6–21,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 1KDZ,

b) 8,9–19,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 2KDZ,

c) 10–35,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 3KDZ,

d) 8–18,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 4KDZ,

e) 14–16,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 5KDZ;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieżek rowerowych,

c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) zieleni urządzonej;

4) maksymalna wysokość budowli - 8 m;

5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 33. 1. Ustala się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** do **3KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi lokalne w ciągu drogi gminnej i powiatowej nr 1449D.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) określa się parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 9,4–14,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 1KDL,

b) 7,7–13,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 2KDL,

c) 15,3–21,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 3KDL;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieżek rowerowych,

c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) zieleni urządzonej;

4) maksymalna wysokość budowli - 8 m;

5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 34. 1. Ustala się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** do **14KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi dojazdowe w ciągu dróg gminnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) określa się parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDD: 5-10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KDD: 9,1-14,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3KDD: 13,8-18,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

d) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KDD: 6,8-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 5KDD: 6-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

f) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 6KDD: 6,5-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

g) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 7KDD: 6,4-10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

h) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 8KDD: 7,2-10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

i) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 9KDD: 7-8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

j) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 10KDD: 7,6-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

k) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 11KDD: 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

l) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 12KDD: 9-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

m) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 13 KDD: 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

n) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 14 KDD: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieżek rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej;

4) maksymalna wysokość budowli - 8 m;

5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 35. 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR** do **13KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na terenie 4KR wyznacza się strefę koncentracji zieleni – obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 1KR i 5KR: 8-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KR: 6-9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3KR: 6,2-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KR: 6-22,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 6KR: 7,0-10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 7-8KR: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

7) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 9KR: 3,6-11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 10KR: 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

9) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 11KR: 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

10) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 12KR: 6-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

11) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 13KR: 8,4-12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

12) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieżek rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej;

13) maksymalna wysokość budowli - 8 m;

14) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 36. 1. Ustala się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) parking;

2) uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli - 8 m;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 37. 1. Ustala się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE** do **4IE**, dla których obowiązuje przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie 3IE ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;

2) na terenach 1-2IE i 4IE nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy – dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;

3) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, których kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° lub płaskich, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

c) w dachach dwuspadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 5 m na terenie 1-2IE,

b) 9 m na terenach 3-4IE;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) 0% na terenie 1IE,

b) 20% na terenach 2-4IE.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 38. 1. Ustala się **teren wodociągów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IW**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – teren wodociągów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub płaskich,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych,

c) w dachach dwuspadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy –15%;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 39. 1. Ustala się **tereny telekomunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT** i **2IT**, dla których obowiązuje przeznaczenie – tereny telekomunikacji.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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

3) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub płaskich,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 12°-45° dla dachów dwuspadowych,

c) w dachach dwuspadowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 8 m na terenie 1IT,

b) 50 m na terenie 2IT;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 40. 1. Ustala się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** do **31RN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna – w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych,

b) na terenie oznaczonym 3RN – elektrownia słoneczna, rozumiana jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość budowli:

a) 9 m na terenach oznaczonych: 3RN, 5-7RN, 9-10RN, 17RN, 20RN, 25RN, 31RN,

b) 50 m na terenach oznaczonych: 1-2RN, 4RN, 8RN, 11-16RN, 18-19RN, 21-24RN, 26-30RN;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie 3RN wynosi 40%;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenie 3RN wynosi 0,4;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na terenie 3RN wynosi 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 3RN wynosi 40%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

2) realizacja wolnostojących masztów antenowych nie może powodować wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony gatunkowej zwierząt i ich naturalnych siedlisk, stanowiących przedmiot ochrony na obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (PLB020001);

3) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 41. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM** do **13RZM**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na terenach: 2RZM, 11RZM,

b) usługi z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki (nie dotyczy agroturystyki), zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenach: 1-2RZM, 7RZM, 10-13RZM,

c) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia fotowoltaiczne służące wyłącznie zaopatrzeniu z odnawialne źródła energii, o których mowa w § 14 pkt 12 lit. a,

d) grunty orne oraz uprawy,

e) łąki i pastwiska.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) na terenach 1-3RZM, 4-6RZM i 8-13RZM – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,

b) na terenach 4RZM i 7RZM – 11 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,

c) 12 m dla silosów na materiały sypkie – w przypadku ich lokalizacji poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 25°-45° dla dachów wielospadowych,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 12°-45°,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25°-45°,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. e, f,

f) dla obiektów budowlanych hal namiotowych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dwuspadowych o nachyleniu 20°-35°,

g) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi:

a) 30% na terenach 1-2RZM, 5RZM, 7RZM, 12-13RZM,

b) 20% na terenach 3-4RZM, 6RZM, 8-11RZM;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi:

a) 0,5 na terenach 1-2RZM, 5RZM, 7RZM, 12-13RZM,

b) 0,4 na terenach 3-4RZM, 6RZM, 8-11RZM;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,003;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 50% na terenach 1-2RZM, 5RZM, 7RZM, 12-13RZM,

b) 60% na terenach 3-4RZM, 6RZM, 8-11RZM;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1500 m² dla zabudowy usługowej, przy czym:

a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 9, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady:

a) 20 DJP na terenach 3-5RZM, 7-9RZM,

b) 40 DJP na terenach 1-2RZM, 6RZM, 10-13RZM;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

5) na terenach 3-4RZM wyznacza się strefę zieleni śródpolnej i nadwodnej w otoczeniu cieku wodnego – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią śródpolną i nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:

a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią śródpolną i nadbrzeżną,

b) należy stosować gatunki rodzime,

c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym,

c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 42. 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** do **20WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) łąki i pastwiska,

b) infrastruktura techniczna – w tym budowle i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zachowanie cieków i obszarów wodno-błotnych;

2) infrastruktura techniczna w tym budowle i urządzenia hydrotechniczne, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b może być realizowana na terenach:

a) 4WS, 15-17WS – wyłącznie do obsługi istniejących wód powierzchniowych śródlądowych,

b) 1-3WS, 5-14WS, 18-20WS – do obsługi istniejących wód powierzchniowych śródlądowych oraz dopuszcza się jej realizację wyłącznie w celu niezbędnego przekroczenia przez ciek wodny;

3) realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b nie może powodować wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony gatunkowej zwierząt i ich naturalnych siedlisk, stanowiących przedmiot ochrony na obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (PLB020001).

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: maksymalna wysokość budowli – 6 m.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 43. 1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L** do **19L**, dla których obowiązuje przeznaczenie – lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

a) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów leśnych;

2) zagospodarowanie terenów należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) dolesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem;

4) maksymalna wysokość budowli – 8 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 44. 1. Ustala się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) zieleń naturalna;

2) uzupełniające – infrastruktura techniczna – w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość budowli – 8 m,

2) zadrzewianie i zakrzewianie gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 45. 1. Ustala się **tereny cmentarza czynnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1CC** i **2CC** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) cmentarz czynny;

2) uzupełniające – usługi kultu religijnego, biurowe i administracji, związane z przeznaczeniem terenu, w tym dom przedpogrzebowy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe; dla budynku wieży kaplicy cmentarnej dopuszcza się wysokość do 18 m;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45° dla dachów dwuspadowych oraz 30°-45° dla dachów wielospadowych,

c) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym,

d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, dla wieży kaplicy cmentarnej, wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 15%, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zajętej przez nagrobki;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,3;

7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,005;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe na każde 500 m^2 powierzchni cmentarza zajętej przez nagrobki i dojścia,

b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2,

c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m^2 do 50 m^2,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,

e) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 46. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
Piotr Morawek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE KUŹNICA CZESZYCKA ORAZ SULIRADZICE - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

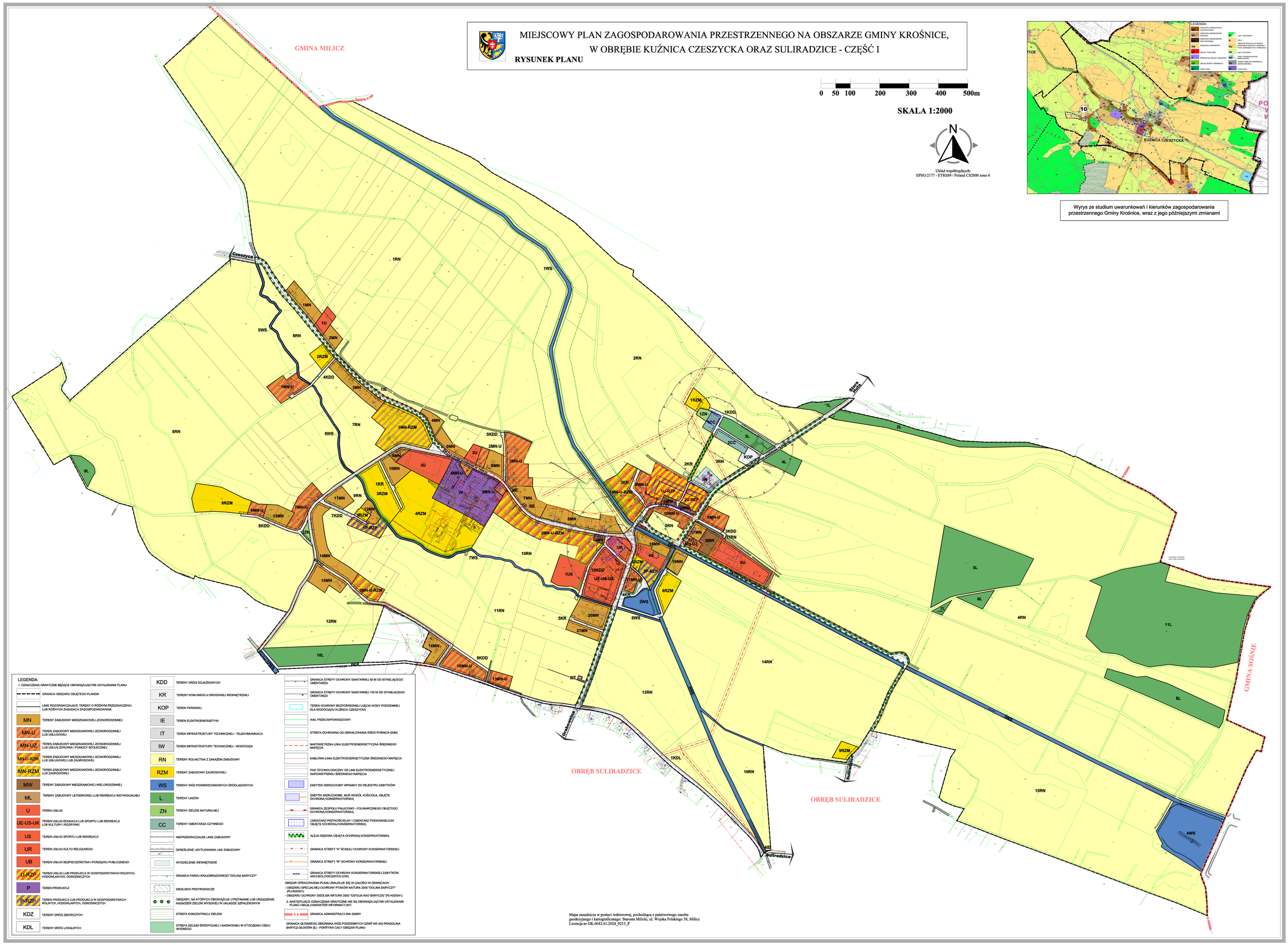
0 50 100 200 300 400 500m

SKALA 1:2000

N

Układ współrzędnych:
EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, wraz z jego późniejszymi zmianami



LEGENDA:

1. OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MN-UZ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- MN-U-RZM — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ LUB ZAGRODOWEJ
- MN-RZM — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U — TEREN USŁUG
- UE-US-UK — TEREN USŁUG EDUKACJI LUB SPORTU LUB REKREACJI LUB KULTURY I ROZRYWKI
- US — TEREN USŁUG SPORTU LUB REKREACJI
- UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UB — TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- U-RZP — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- P — TEREN PRODUKCJI
- P-RZP — TEREN PRODUKCJI LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP — TEREN PARKINGU
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
- IW — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TERENY LASÓW
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- CC — TERENY CMENTARZA CZYNNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY"
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE UTRZYMANIE LUB URZĄDZENIE NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ W UKŁADZIE SZPALEROWYM
- STREFA KONCENTRACJI ZIELENI
- STREFA ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ I NADWODNEJ W OTOCZENIU CIEKU WODNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50 M OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 150 M OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ DLA WODOCIĄGU KUŹNICA CZESZYCKA
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- STREFA OCHRONNA OD OBWAŁOWANIA RZEKI RYBNICA (60M)
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKI NIERUCHOME, MUR WOKÓŁ KOŚCIOŁA, OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICA ZESPOŁU PAŁACOWO - FOLWARCZNEGO OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY I CMENTARZ POEWANGELICKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ALEJA DĘBOWA OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OW)

OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA BARYCZY" (PLH020001)
- OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ" (PLH020041)

2. NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU I MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 303 PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW (B) - POKRYWA CAŁY OBSZAR PLANU

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Milicki, ul. Wojska Polskiego 38, Milicz
Licencja nr GK.6642.61.2024.0213_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE KUŹNICA CZESZYCKA ORAZ SULIRADZICE - CZĘŚĆ I

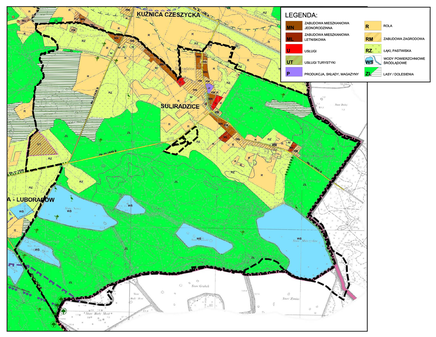
RYSUNEK PLANU

0 50 100 200 300 400 500m

SKALA 1:2000

N

Układ współrzędnych:
EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, wraz z jego późniejszymi zmianami

GMINA SOŚNIE

GMINA TWARDOGÓRA

LEGENDA:

1. OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML – TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MN-RZM – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK – TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- US-ZP – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- P – TEREN PRODUKCJI
- KDZ – TEREWY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL – TEREWY DRÓG LOKALNYCH
- KR – TEREWY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN – TEREWY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TEREWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS – TEREWY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L – TEREWY LASÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY"
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE UTRZYMANIE LUB URZĄDZENIE NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ W UKŁADZIE SZTALEROWYM
- STREFA ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ I NADWODNEJ W OTOCZENIU CIEKU WODNEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA BARYCZY" (PLB 020001)
- OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ" (PLH 020041)

2. NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU I MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU KONCESJI NR 12/2021/A, Z 30.11.2021 R. NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁOŻE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁOŻ NA OBSZARZE "KROTOSZYN"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 303 PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW (E) - PORYWNA CAŁY OBSZAR PLANU

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Milicki, ul. Wojska Polskiego 38, Milicz
Licencja nr GK.6642.61.2024_0213_P

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/49/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 6 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice – część I

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag podczas konsultacji społecznych, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice – część I, Rada Gminy Krośnice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023.1688).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/49/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 6 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2024.1465 ze zm.), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Kuźnica Czeszycka oraz Suliradzice – część I, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

1) środki własne gminy;

2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;

3) środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) kredyty bankowe;

5) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/49/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 6 grudnia 2024 r.
Zalacznik5.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 (t.j. Dz.U.2020.293 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę