DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 marca 2022 r.

Poz. 1123

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2022-03-03 10:04:28

UCHWAŁA NR XLIX/324/2022
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 25 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/194/2020 Rady Gminy Krośnice z dnia 4 grudnia 2020 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie,* po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice (uchwała nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie, zwany dalej planem, obejmujący obręb Łazy Wielkie z wyłączeniem działek nr ewid.: 364, 365, 366, 367, 368, 369 i część działek nr ewid. 370, 371.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

c) 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) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe 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 podstawowe;

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** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat; 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) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego 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;

10) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

11) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne nieuciążliwe, nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi);

12) **usługi ponadpodstawowe** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi);

13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wielkość powierzchni zabudowy (tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych lub rzutu poziomego) do powierzchni działki budowlanej, określona w stosunku procentowym.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i 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) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041);

7) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;

8) granica złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692 oraz granica złoża gazu ziemnego „Czeszów” GZ 4693;

9) granice obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice” oraz obszaru i terenu górniczego „Czeszów I”;

10) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

12) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

13) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego i średniego napięcia oraz linii kablowej średniego napięcia;

14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Czeszów-Wierzchowice PN6,3 MPa (rok budowy 1973), wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 50 m i 70 m;

15) zlikwidowane odwierty: Lasowice-1, Lasowice-2, Lasowice-4 wraz ze strefą ochronną;

16) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską;

17) nieczynny cmentarz poewangelicki i miejsce pocmentarne objęte ochroną konserwatorską;

18) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

19) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

20) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;

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

22) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej.

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

1) granica gminy;

2) granica obszaru położonego w obrębie GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E).

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

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

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

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 1.

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

1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;

2) 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);

3) 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) wyznacza się strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Łazy Wielkie i przysiółka Łazy Małe, ujęte w wykazie zabytków, w granicach których obowiązuje:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne),

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem ukształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy powstałej przed 1945 r.; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

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) należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w przedziale $35^o – 45^o$, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym lub szarym,

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

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

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

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

i) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych i blaszanych,

j) zakazuje się stosowania betonowych przęseł ogrodzeniowych,

k) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,

l) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, figurujące w wykazie zabytków:

a) budynek mieszkalny Łazy Małe nr 3,

b) budynek mieszkalny Łazy Małe nr 8,

c) budynek mieszkalny Łazy Małe nr 17,

d) budynek mieszkalny Łazy Małe nr 18,

e) budynek mieszkalny Łazy Wielkie nr 12,

f) stodoła Łazy Wielkie nr 12,

g) budynek mieszkalny Łazy Wielkie nr 14,

h) budynek mieszkalny Łazy Wielkie nr 39;

3) wobec obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 obowiązują wymogi:

a) należy zachować 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 oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,

e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym);

4) obejmuje się ochroną konserwatorską nieczynny cmentarz poewangelicki we wsi Łazy Wielkie i miejsce pocmentarne w przysiółku Łazy Małe, oznaczone na rysunku planu, figurujące w wykazie zabytków;

5) wobec nieczynnego cmentarza i miejsca pocmentarnego, o których mowa w pkt 4 obowiązują wymogi:

a) cmentarz należy zachować jako teren zielony, dopuszcza się jego ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot),

b) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji,

c) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

d) dla terenów nieczynnego cmentarza i miejsca pocmentarnego ustala się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują zapisy pkt 10;

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

7) uwzględnia się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 279/Arch/1967 z 28.04.1967 r. – cmentarzysko kurhanowe, nieokreślona, epoka brązu II, nr 7/26/73-31 AZP, którego lokalizację określono na rysunku planu;

8) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację określono na rysunku planu:

a) nr 2/2/73-31 AZP, cmentarzysko kurhanowe, nieokreślona,

b) nr 1/38/74-31 AZP, cmentarzysko całopalne, kultura łużycka, epoka brązu V – halsztat C-D,

c) nr 2/39/74-31 AZP, ślad osadnictwa, neolit,

d) nr 3/40/74-31 AZP, osada, kultura łużycka, nieokreślona,

e) nr 4/41/74-31 AZP, cmentarzysko, kultura łużycka, nieokreślona,

f) nr 5/42/74-31 AZP, cmentarzysko kurhanowe, epoka brązu,

g) nr 6/43/74-31 AZP, osada, epoka brązu,

h) nr 8/24/73-31 AZP, osada?, kultura pucharów lejkowatych, neolit,

i) nr 9/22/73-31 AZP, osada?, epoka brązu,

j) nr 10/23/73-31 AZP, ślad osadnictwa, wcz. średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

k) nr 11/25/73-31 AZP, ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, średniowiecze,

l) nr 12/44/74-31 AZP, ślad osadnictwa, nieokreślona,

m) nr 13/45/74-31 AZP, ślad osadnictwa, epoka brązu,

n) nr 14/46/74-31 AZP, ślad osadnictwa, epoka brązu,

o) nr 15/47/74-31 AZP, ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu IV,

p) nr 16/48/74-31 AZP, ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu V,

q) nr 17/49/74-31 AZP, ślad osadnictwa, neolit młodszy,

r) nr 18/50/74-31 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

s) nr 19/51/74-31 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, ślad osadnictwa, pradzieje, osada, kultura łużycka, nieokreślona,

t) nr 20/52/74-31 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

u) nr 21/53/74-31 AZP, ślad osadnictwa, pradzieje, osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,

v) nr 22/54/74-31 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich późny, ślad osadnictwa, kultura łużycka, nieokreślona;

9) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) o zasięgu określonym na rysunku planu;

10) dla stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych oraz w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych (OW) ustala się następujące zasady ochrony – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) wyznacza się strefę „W" ścisłej ochrony archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której ustala się:

a) wprowadza się zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania,

b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, badań naukowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

c) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy stosować przepisy odrębne.

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

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD1 do KDD4;

2) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami UP1 i UP2;

3) teren usług sakralnych i kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami US1 i US2;

5) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem ZCN.

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 handlowo-usługowych.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 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 UP1, UP2, US1 i US2 dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe 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:

1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice” oraz obszaru i terenu górniczego „Czeszów I”, dla których uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692 i złoża gazu ziemnego „Czeszów” GZ 4693, dla których uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) inwestycje realizowane w obrębie ww. terenów górniczych powinny uwzględniać możliwość istnienia infrastruktury związanej z eksploatacją złoża gazu ziemnego, magazynowaniem gazu ziemnego w górotworze lub związanej z jego przesyłem.

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:

- 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 12 m dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) na terenach zabudowy mieszanej oznaczonych symbolem MM:

a) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2;

3) na terenach zabudowy pensjonatowej oznaczonych symbolem MP:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

4) na terenie zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

5) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2;

6) na terenach usług turystyki oznaczonych symbolem UT:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

7) na terenach usług publicznych oznaczonych symbolem UP:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

8) na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2;

9) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem P:

a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2;

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: R1 do R49, WS1 do WS16, zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych;

2) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Czeszów-Wierzchowice PN6,3 MPa (rok budowy 1973);

3) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, wymienionego w pkt 2, przebiegają strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych:

a) w odległości 70 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,

b) w odległości 50 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);

4) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz sposób zagospodarowania w obrębie strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się modernizację sieci gazowej, o której mowa w pkt 2;

6) na terenach oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 i R4 znajdują się zlikwidowane odwierty Lasowice-1, Lasowice-2, Lasowice-4, wraz ze strefą ochronną o promieniu 5 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów;

7) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia w odległości:

a) 11 m od osi linii w obu kierunkach napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,

b) 7 m od osi linii w obu kierunkach napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

c) 2,5 m od osi linii w obu kierunkach kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

8) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 7 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej; zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały oraz z przepisami odrębnymi.

§ 12. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, 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) K141 "Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych;

2) K161 „Rozbudowa podziemnego magazynu gazu Wierzchowice”;

3) W28 „Opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy".

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

1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy głównej KDG, zbiorczej KDZ1, KDZ2 i drogą wewnętrzną KDW26;

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) droga klasy głównej w ciągu drogi krajowej nr 15, oznaczona KDG,

   b) drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 1450D oznaczona KDZ1 i KDZ2,

   c) droga klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1453D oznaczona KDL,

   d) drogi klasy dojazdowej w ciągu dróg gminnych, oznaczone KDD1 do KDD4,

   e) drogi wewnętrzne, oznaczone KDW1 do KDW27;

3) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, 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 przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne),

   c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych – w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych,

   d) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

4) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

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

   b) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do systemu sieci kanalizacji rozdzielczej, z przesyłem do oczyszczalni ścieków,

   c) 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,

   d) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków;

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

a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu – powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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

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

8) obsługa terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne),

c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych – w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych;

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

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

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.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1** do **MN38**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne:

a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 6-8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ2,

b) 4-6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

c) 3-6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych KDD;

d) 3-6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW oraz bezpośrednio po linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW13 i KDW15;

3) na terenach MN26 do MN28, MN32, MN33, 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 1 lit. d,

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 25º – 45º,

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 1 lit. e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 25 m;

7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 25% na terenach MN1 do MN5, MN9, MN13 do MN15, MN20 do MN25, MN29, MN30, MN35 do MN38;

b) 30% na terenach MN6 do MN8, MN10 do MN12, MN16 do MN19, MN26 do MN28, MN31 do MN34;

8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,01;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 60% na terenach MN1 do MN5, MN9, MN13 do MN15, MN20 do MN25, MN29, MN30, MN35 do MN38;

b) 50% na terenach MN6 do MN8, MN10 do MN12, MN16 do MN19, MN26 do MN28, MN31 do MN34.

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

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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;

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 mieszanej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MM1** do **MM6**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) dopuszczalne:

a) usługi podstawowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i zwartym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 6-8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ2,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej KDD2,

c) 4-6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW;

3) na terenach MM3 i MM4 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;

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 1 lit. d,

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

c) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{o} – 45^{o}$,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{o} – 45^{o}$,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. d, e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:

a) 25 m w budynkach mieszkalnych,

b) 35 m w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%.

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 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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;

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 **tereny zabudowy pensjonatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MP1** do **MP27**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi turystyki i rekreacji, w tym: hotelarstwo, gastronomia, pola biwakowe, kempingi;

2) dopuszczalne:

a) usługi podstawowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków,

b) zabudowa zagrodowa na terenie MP26,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości:

a) 6-8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ2,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych KDD,

c) 6-7 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW,

d) 3 m od linii rozgraniczającej terenów ciągów pieszych KX;

3) na terenie MP26 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;

5) w zakresie kształtowania dachów:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25º – 45º,

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

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 25 m;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,001;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 65% na terenach MP1 do MP25, MP27,

b) 50% na terenie MP26.

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 terenie MP26 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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 50m^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;

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 **teren zabudowy letniskowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – budynki rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

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°,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{o} – 45^{o}$,

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

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,2;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,002;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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) w ilości 2 miejsca parkingowe w zabudowie rekreacji indywidualnej na każdy budynek przeznaczony na cele mieszkalne pobytu czasowego;

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

§ 19. 1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** do **U3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – usługi podstawowe i usługi ponadpodstawowe;

2) dopuszczalne:

a) na terenach U1 i U2 mieszkanie towarzyszące pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać 300 m^2,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i zwartym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW;

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 1 lit. d,

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 $25^o – 45^o$,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 30% na terenie U1,

b) 35% na terenach U2 i U3;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 0,5 na terenie U1,

b) 0,6 na terenach U2 i U3;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 30% na terenie U1,

b) 20% na terenach U2 i U3.

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 na terenach U1 i U2;

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

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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 50m^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;

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 usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1**, **UP2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) usługi z zakresu ratownictwa i bezpieczeństwa publicznego na terenie UP1,

b) usługi kultury, świetlica wiejska na terenie UP2;

2) dopuszczalne:

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

b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

c) 5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

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 dwuspadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych 35°÷45°,

c) dla budynku świetlicy wiejskiej dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25^0-45^0,

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 1 lit. e,

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

5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:

a) 30 m na terenie UP1,

b) 20 m na terenie UP2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 20% na terenie UP1,

b) 50% m na terenie UP2;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 0,3 na terenie UP1,

b) 0,9 na terenie UP2;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 60% na terenie UP1,

b) 20% na terenie UP2.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

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

1) dla terenu UP1 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 6m^2 do 20m^2,

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

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m^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;

2) dla terenu UP2 należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości 6 miejsc (wliczając miejsca do parkowania w garażach);

3) 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.

§ 21. 1. Ustala się **teren usług sakralnych i kultury**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe usługi kultu religijnego, przeznaczone do zaspokajania potrzeb religijnych, w tym plebania;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m; dla budynku wieży kościelnej dopuszcza się wysokość do 25 m;

4) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych 35°÷45°,

c) 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 1 lit. e,

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

5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 40 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia związane z ochroną miejsca pocmentarnego, o których mowa w § 7 pkt 4, 5, 10.

5. 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 w ilości 15 miejsc (wliczając miejsca do parkowania w garażach);

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 turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT1** do **UT12**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) usługi turystyki i rekreacji, w tym: hotelarstwo, gastronomia, pola biwakowe, kempingi,

b) budynki rekreacji indywidualnej na terenach UT4, UT5, UT6, UT8, UT10-12;

2) dopuszczalne:

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

b) obiekty rekreacji wodnej, obejmującej baseny, kąpieliska i stawy rekreacyjne na terenach UT8, UT9, UT12,

c) usługi podstawowe w zakresie:

- handlu detalicznego,

- usług najmu, obejmującego wypożyczanie i serwis sprzętu sportowego, rekreacyjnego i turystycznego,

- usług sportu i rekreacji, obejmującego biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości:

a) 6-8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

c) 3-6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW;

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 1 lit. d,

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 $25^{o} – 45^{o}$,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:

a) 25 m na terenach UT1 do UT7, UT10-12,

b) 30 m na terenach UT8, UT9;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,4;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,001;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 70% na terenach UT1, UT7, UT12,

b) 50% na terenach UT2 do UT6, UT9, UT10, UT11,

c) 25% na terenie UT8.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

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 parkingowe w zabudowie rekreacji indywidualnej na każdy budynek przeznaczony na cele mieszkalne pobytu czasowego,

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 50m^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;

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 **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**, **US2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

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

2) dopuszczalne:

a) obiekty związane z funkcją podstawową terenu (szatnie, siedziba klubu sportowego, magazyn sprzętu sportowego, obiekty higieniczno-sanitarne),

b) usługi kultury, świetlica wiejska,

c) parkingi terenowe,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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 oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej KDD,

b) 5-6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

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 1 lit. d,

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 $25^o – 45^o$,

d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 10% na terenie US1,

b) 25% na terenie US2;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 0,2 na terenie US1,

b) 0,5 na terenie US2;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,002;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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 50m^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;

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 zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1** do **RM24**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym na terenach RM1 do RM22,

b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie leśnym na terenach RM23 i RM24,

c) stawy rybne i zbiorniki wodne na terenie RM23;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach: RM3, RM5, RM8, RM11 do RM14,

b) usługi podstawowe i usługi ponadpodstawowe na terenach: RM2, RM3, RM5, RM8, RM10 do RM16,

c) usługi agroturystyki,

d) zadrzewienia śródpolne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,

e) budowle i urządzenia hydrotechniczne na terenie RM23,

f) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i zwartym;

2) na terenach RM5, RM14 do RM16, 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;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ2,

b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg dojazdowych KDD,

d) 3-6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych KDW;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe na terenach RM1 do RM22, RM24,

b) 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe na terenie RM23;

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 1 lit. d,

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 25^0-45^0,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25^0-45^0,

e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. e,

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) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:

a) 25 m w budynkach mieszkalnych,

b) 35 m w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 30% na terenach RM2 do RM5, RM12 do RM16, RM20,

b) 25% na terenach RM1, RM6 do RM11, RM17, RM18, RM21, RM22, RM24,

c) 10% na terenach RM19, RM23;

8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:

a) 0,5 na terenach RM2 do RM5, RM12 do RM16, RM20,

b) 0,4 na terenach RM1, RM6 do RM11, RM17, RM18, RM21, RM22, RM24,

c) 0,15 na terenach RM19, RM23;

9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,002;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 40% na terenach RM2 do RM5, RM12 do RM16, RM20,

b) 50% na terenach RM1, RM6 do RM11, RM17, RM18, RM21, RM22, RM24,

c) 70% na terenach RM19, RM23.

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 RM2, RM16, RM20 do RM23,

b) 10 DJP na terenach RM1, RM3 do RM15, RM17 do RM19;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

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

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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,

f) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe;

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 obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) zabudowa inwentarska i gospodarcza w zakresie produkcji zwierzęcej i roślinnej, zabudowa służąca przetwórstwu rolno-spożywczemu,

b) budowle rolnicze;

2) dopuszczalne:

a) obiekty socjalne i administracyjne,

b) usługi podstawowe i usługi ponadpodstawowe,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i zwartym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 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°,

c) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25^0-45^0,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i produkcyjnych o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25^0-45^0,

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

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

5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 100 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,05;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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 produkcji zwierzęcej, roślinnej, leśnej, przetwórstwie rolno-spożywczym,

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 50m^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;

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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) produkcja leśna, w tym pozyskiwanie drewna, produkcja wyrobów tartacznych, stolarnia;

2) dopuszczalne:

a) obiekty socjalne i administracyjne,

b) usługi podstawowe i usługi ponadpodstawowe,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i zwartym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej KDL,

b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

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, garażowych i produkcyjnych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25^o – 45^o,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych i produkcyjnych o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 20^o – 45^o,

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 1 lit. e,

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

5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 70 m;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,05;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 10%.

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

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

a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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, składach i magazynach,

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 50m^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;

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 **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1** do **R49**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów;

2) dopuszczalne:

a) zadrzewienia śródpolne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,

b) drogi transportu rolnego,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

3. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania budynków, budowli rolniczych oraz budowy nowych stawów hodowlanych.

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.

§ 28. 1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL1** do **ZL48**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny lasów;

2) uzupełniające:

a) parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

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

§ 29. 1. Ustala się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLP1** do **ZLP10**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – grunty orne i nieużytki przeznaczone pod zalesienie;

2) uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego i leśnego oraz urządzenia turystyczne,

b) urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów – zalesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

§ 30. 1. Ustala się **teren nieczynnego cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz nieczynny;

2) uzupełniające – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zapisy, o których mowa w § 7 pkt 4, 5, 10.

§ 31. 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1** do **WS16**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – stawy rybne, wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące, wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi;

2) uzupełniające:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,

b) rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje zachowanie cieków i obszarów wodno-błotnych.

§ 32. 1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – **droga klasy głównej** w ciągu drogi krajowej nr 15.

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 głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 – 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

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) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) zieleni urządzonej;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1** i **KDZ2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – **drogi klasy zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej nr 1450D.

2. 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 8 – 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

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) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej.

§ 34. 1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – **droga klasy lokalnej** w ciągu drogi powiatowej nr 1453D.

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 lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,8 – 16,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

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) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej.

§ 35. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** do **KDD4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – **drogi klasy dojazdowej** 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) 6,5 – 11,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu KDD1,

b) 5,3 – 15,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu KDD2,

c) 5,7 – 17,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu KDD3,

d) 4 – 28,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu KDD4;

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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

§ 36. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** do **KDW27**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, nie zaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadające podłączenie do drogi publicznej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW1**: 10–10,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW2**: 10–15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW3**: 7,7–12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW4**: 7,3–10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW5**: 6,3–12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW6**: 8–20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

7) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW7**: 5–7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **KDW8, KDW10, KDW16, KDW20**: 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

9) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW9, KDW27**: 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

10) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW11**: 4–10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

11) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW12**: 8–10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

12) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW13**: 4,8–6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

13) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW14**: 5,7–13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

14) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW15**: 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

15) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW17**: 4–6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

16) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW18**: 4–19 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

17) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW19**: 8,2–14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

18) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **KDW21, KDW25**: 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

19) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW22**: 6–6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

20) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW23**: 6–10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

21) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW24**: 10–12,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

22) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **KDW26**: 8–14,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

23) 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

§ 37. 1. Ustala się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KX1**, **KX2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji pieszej**.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 4 m dla terenu KX1,

b) 8 m dla terenu KX2;

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

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej.

§ 38. 1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1** i **W2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) uzupełniające – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej KDZ,

b) 3 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW,

c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej KDD;

2) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych i kącie nachylenia 25°÷45°,

b) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub innych materiałów o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15 m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 20%;

6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,3;

7) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,007;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

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

§ 39. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia z zakresu kanalizacji;

2) uzupełniające – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej KDD;

2) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych i kącie nachylenia 25°÷45°,

b) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub innych materiałów o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15 m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%;

6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,4;

7) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,02;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

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

§ 40. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia z zakresu telekomunikacji;

2) uzupełniające – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW;

2) w zakresie kształtowania dachów – dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 35%;

6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

7) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 41. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w wysokości 30%.

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

§ 43. 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/324/2022
Rady Gminy Krośnice
z dnia 25 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2021 r. do 15.12.2021 r. W wyznaczonym terminie do dnia 29.12.2021 r., do wyłożonego projektu wpłynęło 8 uwag, które nie zostały uwzględnione:

1) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia (w całości) działki rolnej nr 203/1, Łazy Wielkie, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenie opłaty planistycznej w wysokości 15%;
2) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 21/17, Łazy Wielkie, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 21/11, Łazy Wielkie, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 200, Łazy Małe, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;
5) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia (w całości) działki rolnej nr 49/10, Łazy Małe, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia (w całości) działki rolnej nr 155/5, Łazy Wielkie, na działki budowlane (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
7) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 15/16, Łazy Wielkie, na tereny zabudowy rekreacyjnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
8) postulat dotyczący zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 13/16, Łazy Wielkie, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W dniu 14 stycznia 2022 r. Wójt Gminy Krośnice rozpatrzył uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu ww. uwag.

§ 3. 1. Wójt Gminy Krośnice, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Krośnice projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie, wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

2. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią nieuwzględnionych uwag oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krośnice, o którym mowa w § 2 ust. 2, Rada Gminy Krośnice przychyla się do stanowiska Wójta Gminy Krośnice, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwag, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1-8 niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 4. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/324/2022
Rady Gminy Krośnice
z dnia 25 lutego 2022 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. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/324/2022
Rady Gminy Krośnice
z dnia 25 lutego 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę