DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2016 r.

Poz. 3230

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-07-06 15:41:15

UCHWAŁA NR 303/XX/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778), w związku z uchwałą nr 503/XXIV/13 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna zwane dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 4

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Piaseczna.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;

7) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu miejscowego, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki;

8) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki indywidualnej rekreacji trwale lub nietrwale związane z gruntem;

9) dachach stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);

10) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć nadziemne i podziemne obiekty liniowe, obiekty kubaturowe oraz budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

11) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;

2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - – oznaczona symbolem MN;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;

5) zabudowa letniskowa – oznaczona symbolem ML;

6) obsługa rekreacji i turystyki – oznaczona symbolem UT;

7) sport i rekreacja – oznaczona symbolem US;

8) obsługa gospodarki leśnej – oznaczona symbolem UZL;

9) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;

10) zabudowa kultu religjnego – oznaczona symbolem UKr;

11) zabudowa produkcyjno-usługowa - oznaczona symbolem P/U;

12) telekomunikacja - oznaczona symbolem T;

13) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;

14) zieleń urządzona - oznaczona symbolem ZP;

15) lasy - oznaczone symbolem ZL;

16) ogrody przydomowe - oznaczone symbolem RO;

17) tereny rolne - oznaczone symbolem R;

18) tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem Rm;

19) tereny rolne z możliwością budowy retencyjnego zbiornika wodnego - oznaczone symbolem R/Ws;

20) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;

21) teren kolejowy - oznaczony symbolem KK;

22) droga główna - oznaczona symbolem KDG;

23) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;

24) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;

25) drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;

5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

6) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;

7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;

9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w § 36, § 37 i § 38 obowiązują następujące ustalenia:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizacja zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej KDG;

5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg: dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnych KDX, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących warunkach:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m^2,

b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniuw tym zakaz zabudowy

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

2) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm;

3) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość;

4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

3. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 17.1R do 17.7R.

4. Zagospodarowanie terenów wzdłuż granic terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”* oraz nr 315 *„Chocianów-Gozdnica”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszary NATURA 2000:

1) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Dyrektywa Siedliskowa „Uroczyska Borów Dolnośląskich” - kod obszaru PLH080027, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych;

2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Działalność usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

1) 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm);

2) 10 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy wiejskiej (M),

3) 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach ogrodów przydomowych (RO).

4. Na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i letniskowej (ML) ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i letniskowej (ML) ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i dróg oraz lokalizację usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich.

6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

1) na terenach RM i Rm – jak dla zabudowy zagrodowej;

2) na terenach MN i ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach M, MN/U i U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) na terenach US i UT – jak dla na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacjii infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:

   a) w granicach terenów: RM, Rm, MN, MN/U, ML i UT co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,

   b) w granicach terenów: MN, MN/U, ML, U i UT – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

   c) minimum 6 miejsc parkingowych na terenie US,

d) w granicach terenu zabudowy produkcyjno-usługowej P/U co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

a) do 2 działek budowlanych:

- nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;
- przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.

b) do 3 – 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

c) do więcej niż 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów;

3) dopuszcza się powiązania istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej Gminy Węgliniec z systemami przyległych gmin.

3. Zaopatrzenie w wodę:

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

2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego.

4. Kanalizacja sanitarna:

1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;

3) na terenach zabudowy o charakterze rozproszonym gdzie brak możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego wpięcia do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stałe stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zabudowie produkcyjno-usługowej (P/U) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora, do otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej;

3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;

4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (na terenach dróg i zieleni urządzonej);

3) dopuszcza się instalacje produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w chodnikach, poboczach i pasach zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 450 m^2,

b) na terenach zabudowy: letniskowej (ML), usługowej (U), sportu i rekreacji (US), i produkcyjno-usługowej (P/E) = 500 m^2,

c) na terenach obsługi rekreacji i turystyki (UT) = 300 m^2,

d) na cele parkingów = 100 m^2,

e) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, ML, UT, U, US i P/U;

2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 20 m,

b) na terenach zabudowy letniskowej (ML), usługowej (U), sportu i rekreacji (US) i produkcyjno-usługowej (P/E) i na cele parkingów = 14 m,

c) na terenach obsługi rekreacji i turystyki (UT) = 12 m,

d) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, ML, UT, U, US i P/U;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.20RM,** w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 15 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 6 – 11 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,55; minimalny 0,01;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) w wiatach i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.

b) budowli: nie więcej niż 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1M** do **2.44M**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa zagrodowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) nieuciążliwe usługi, w tym handel detaliczny;

2) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło;

3) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) urządzenia towarzyszące;

6) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 0 - 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

c) 0 -8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

d) 6 - 7 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:

a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

9) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m,

c) dla zabudowy usług, drobnej nieuciążliwej produkcja lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;

12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową 1500 m^2;

2) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:

a) wolno stojącą = 900 m^2,

b) bliźniaczą = 450 m^2;

3) pod zabudowę wielorodzinną = 1500 m^2;

4) pod usługi = 500 m^2;

5) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m^2,

6) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **3.1MN** do **3.17MN**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) nieuciążliwe usługi, w tym handel detaliczny,

2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) urządzenia towarzyszące;

5) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 0 – 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

c) 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:

a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

9) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:

a) wolno stojącą = 900 m^2,

b) bliźniaczą = 450 m^2;

2) pod usługi = 500 m^2;

3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **4.1MN/U** do **4.7MN/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) nieuciążliwe usługi, w tym handel detaliczny;

3) usługi publiczne (świetlica wiejska);

4) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 10 – 17 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, lecz nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni w granicach terenów 4.1MN/U i 4.3MN/U;

b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;

c) 8 - 12 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:

a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

9) kąty nachylenia połaci dachowych:

a) w budynkach mieszkalnych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

b) w budynkach usługowych lub produkcyjnych oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków o tym charakterze dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach od 20° do 45°;

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

b) dla zabudowy usług, drobnej nieuciążliwej produkcja lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;

12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolno stojącą = 900 m^2,

b) bliźniaczą = 450 m^2;

2) pod usługi = 500 m^2,;

3) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m^2,;

4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1ML** i **5.2ML**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa letniskowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi - wyłącznie w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (kempingi, pola biwakowe lub namiotowe);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania zwierząt wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) urządzenia towarzyszące;

5) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

b) 10 - 12 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,20; minimalny 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) kąty nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 40^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m;

10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną: 1000 m^2;

2) pod usługi = 500, m^2;

3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 20. Wyznacza się tereny obsługi rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.1UT** do **6.4UT**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa rekreacji i turystyki (kempingi, pola biwakowe lub namiotowe).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa letniskowa;

2) usługi handlu detalicznego lub gastronomii, z wyłączeniem możliwości lokalizacji handlu paliwami (stacji paliw);

3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania koni wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) urządzenia towarzyszące;

6) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 10 – 16 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, lecz nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni w granicach terenów 6.1UT, 6.2UT i 6.4UT,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;

5) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*".

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę obsługi rekreacji i turystyki = 500, m^2;

2) pod zabudowę letniskową lub usług = 300, m^2;

3) pod infrastrukturę techniczną lub zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 21. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami od **7.1US** do **7.3US**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi publiczne;

2) usługi handlu, gastronomii (w tym obiekty sezonowe, tymczasowe);

3) świetlice wiejskie;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) urządzenia towarzyszące;

6) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego transportu rolnego KDg;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;

5) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z wyłączeniem dachów płaskich;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków); na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod obiekty sportu i rekreacji = 500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 22. Wyznacza się teren obsługi gospodarki leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem **8UZL**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) obsługa gospodarki leśnej;

2) składy, magazyny, przetwórstwo drewna;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego i leśnego KDg (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;

5) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę obsługi gospodarki leśnej, składy, magazyny, przetwórstwo drewna = 2000 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 23. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **9U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi lub rzemiosło, w tym handel detaliczny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) urządzenia towarzyszące;

4) parkingi;

5) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 13 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, lecz nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni;

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod usługi, rzemiosło lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną = 500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2,

3) pod parkingi = 100 m^2.

§ 24. Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **10UKr**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 50^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się zachowanie dotychczasowego pokrycia dachu;

8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m (nie dotyczy wieży kościelnej).

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod obiekty kultu religijnego = 500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 25. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **11P/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja;

2) usługi lub rzemiosło, z wyłączeniem usług zamieszkania zbiorowego;

3) handel hurtowy i detaliczny;

4) bazy obsługi transportu i logistyki;

5) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) parkingi;

4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

b) 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego i leśnego KDg;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;

5) dopuszcza się stosowanie architektury o nietradycyjnych formach, w tym obiektów z dachami jednospadowymi lub płaskimi;

6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) wysokość budynków: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budowli: 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę produkcyjną = 5 000 m^2;

2) pod handel hurtowy i detaliczny, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m^2;

3) pod zabudowę usługową i rzemiosło = 500 m^2;

4) pod parkingi = 100 m^2;

5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 26. Wyznacza się teren telekomunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **12T**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: telekomunikacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) odległości od granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,40; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

6) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m,

b) wysokość budowli: 70 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 27. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od **13.1E** do **13.3E**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka – stacje transformatorowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

6) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 8 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 28. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **14ZP**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

1) zieleń urządzona;

2) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) obiekty małej architektury (w tym: pomników, obelisków);

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 m^2.

§ 29. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od **15.1ZL** do **15.19ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

§ 30. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **16.1RO** do **16.17RO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;

2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) urządzenia towarzyszące;

5) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąt nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 45^0;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 6 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą = 500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 31. Wyznacza się tereny rolne z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od **17.1R** do **17.7R**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

2) lasy;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

§ 32. Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **18.1Rm** do **18.9Rm**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa zagrodowa;

2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

3) lasy;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 15 – 18 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, lecz nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni;

b) 6- 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,

d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,

9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.

b) budowli: nie więcej niż 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 33. Wyznacza się tereny rolne z możliwością budowy retencyjnego zbiornika wodnego oznaczony na rysunku planu symbolami **19.1R/WS i 19.2R/WS** w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) teren rolny;

2) zbiornik retencyjny, stawy hodowlane lub inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji lub ochronie przeciwpowodziowej;

3) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki);

4) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 34. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **20.1WS** do **20.30WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne;

2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 35. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **21KK**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie infrastrukturą kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolami od **22.1KDG** do **22.3KDG**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 296 i drogi wojewódzkiej nr 351*.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m. do 18 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **23.1KDD** do **23.9KDD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m. do 12 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.

§ 38. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **24.1KDX** do **24.9KDX**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7 m. do 10 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami.

§ 39. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **25.1KDg** do **25.33KDg**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 11 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 40. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Błauciak

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIASECZNA

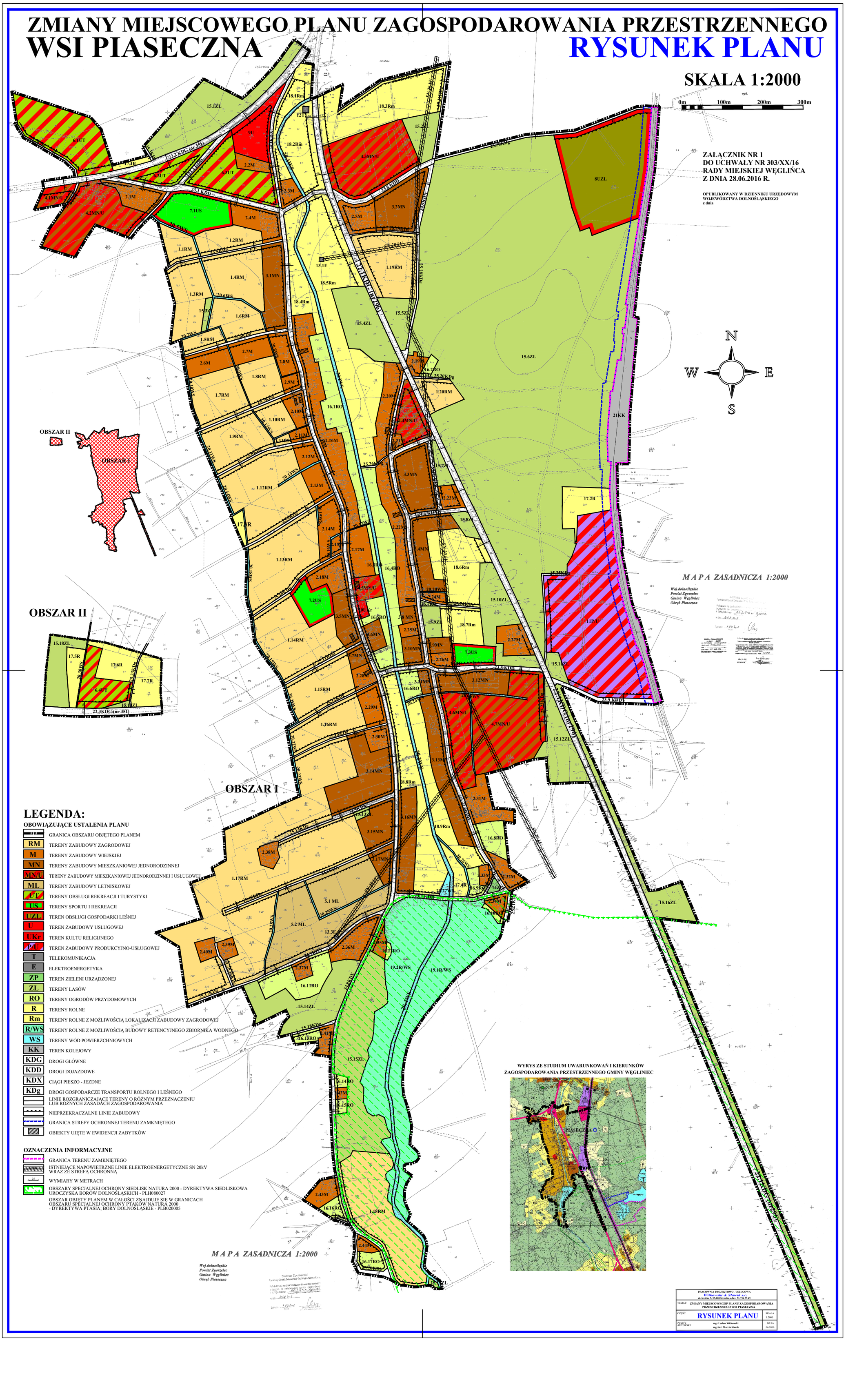
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0m 100m 200m 300m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 303/XX/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA
Z DNIA 28.06.2016 R.

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
z dnia



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M – TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ML – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UT – TERENY OBSŁUGI REKREACJI I TURYSTYKI
- US – TERENY SPORTU I REKREACJI
- UZL – TEREN OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UKr – TEREN KULTU RELIGIJNEGO
- P/U – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- T – TELEKOMUNIKACJA
- E – ELEKTROENERGETYKA
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- RO – TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
- R – TERENY ROLNE
- Rm – TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R/WS – TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ BUDOWY RETENCYJNEGO ZBIORNIKA WODNEGO
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KK – TEREN KOLEJOWY
- KDG – DROGI GŁÓWNE
- KDD – DROGI DOJAZDOWE
- KDX – CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- KDg – DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO I LEŚNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- WYMIARY W METRACH
- OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - DYREKTYWA SIEDLISKOWA UROCZYSKA BORÓW DOLNOŚLĄSKICH - PLH080027
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA; BORY DOLNOŚLĄSKIE - PLB020005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGLINIEC

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA	*Wikowski & Sławik* s.c. ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, e-fax: 71-716 55 49
TEMAT:	ZMIANY MIEJSCOWEGOP PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIASECZNA
CZĘŚĆ:	RYSUNEK PLANU — SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr Lesław Wikowski, mgr inż. Marcin Sławik — DATA 06.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 303/XX/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 28 czerwca 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE WSI PIASECZNA

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	nr	Rodzaj obiektu
1.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	25	dom mieszkalny
2.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	26	dom mieszkalny
3.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	29	dom mieszkalny
4.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	34	dom mieszkalny
5.	Piaseczna	leśniczówka	Piaseczna	35	leśniczówka
6.	Piaseczna	budynek gospodarczy	Piaseczna	35	gospodarczy
7.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	38	dom mieszkalny
8.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	60	dom mieszkalny
9.	Piaseczna	dom mieszkalny	Piaseczna	61	dom mieszkalny
10.	Piaseczna	budynek mieszkalno - gospodarczy	Piaseczna	65	dom mieszkalny
11.	Piaseczna	budynek gospodarczy	Piaseczna	65	gospodarczy
12.	Piaseczna	budynek gospodarczy	Piaseczna	65	gospodarczy
13.	Piaseczna	budynek mieszkalno - gospodarczy	Piaseczna	69	dom mieszkalny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 303/XX/16

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 28 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

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

1) Środki własne gminy.

2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

4) Kredyt bankowy.

5) Emisja obligacji komunalnych.

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 303/XX/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 28 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Węglińca nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778).