



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 stycznia 2022 r.

Poz. 26

UCHWAŁA NR XXXVIII/204/2021 RADY GMINY OSIECZNICA

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), 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 uchwały Rady Gminy Osiecznica nr XLVI/259/2018 z dnia 27 lutego 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica” przyjętego uchwałą nr XLVII/268/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany "rysunkiem planu";
- 3) załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 5000, zwany "rysunkiem planu";
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) przestrzenie publiczne (wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagających ich ukształtowania;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wraz z zabudową;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 9) obszary zieleni historycznej wpisane do gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 10) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 11) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanego z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii. o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) dach symetryczny - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) drobna produkcja - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 5) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 6) usługi towarzyszące - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji;
- 8) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomemu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki;
- 5) ML - tereny zabudowy lotniskowej;
- 6) U - tereny zabudowy usługowej;
- 7) U/MN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) UK - tereny wspólnot wyznaniowych;
- 9) UT - tereny usług turystyki;
- 10) UP - tereny usług publicznych;
- 11) US - tereny sportu i rekreacji;
- 12) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 14) PE - teren powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 15) R - tereny rolnicze;

- 16) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 17) RU/U - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej;
- 18) RU/UT - tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej oraz usług turystyki;
- 19) ZC - teren cmentarza;
- 20) ZL - tereny lasów;
- 21) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 22) KDg - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 23) KDI - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 24) KDd - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 25) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 26) KDPJ - tereny dróg publicznych, drogi pieszo-jezdne;
- 27) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 28) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 29) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 30) OZE/EF - tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych;
- 31) OZE/EW - tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,
- c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,
- e) lokalizację zabudowy w formie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo-jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,

- g) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 12 pkt 2,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - i) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
 - j) zieleni, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,
 - k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:
 - pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
 - sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - dojeżdż i dojazdów do budynków,
 - zieleni;
 - l) w liniach rozgraniczających dróg urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość elewacji nie może przekroczyć 3,5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych, kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 15 m²,
 - m) zakazuje się:
 - stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „K”.
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; obowiązuje zastosowanie odcieni ceglastej czerwieni i szarości;
- 3) dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 5) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one dla zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych, tarasów nad garażami oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej; dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 20 % długości elewacji budynku, za wyjątkiem zabytkowych zespołów zabudowy. Wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach dachowych.
- § 7.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi oraz tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;
 - 2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi:
 - a) 5000 m² dla terenu oznaczonego symbolem PE,
 - b) 600 m² dla pozostałych terenów;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż:
 - 100 m² dla terenu oznaczonego symbolem PE,
 - 5 m² dla pozostałych terenów,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się:
 - a) od 80° do 100° dla terenu oznaczonego symbolem PE,
 - b) od 60° do 120° dla pozostałych terenów;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 50,0 m dla terenu oznaczonego symbolem PE,
 - b) 20,0 m dla pozostałych terenów,
 - c) z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż:
 - 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem PE,
 - 6,0 m dla pozostałych terenów.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, obsługi jej, oraz terenów oznaczonych symbolami P, P/U, PE;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, MN/UT, U/MN – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;

4) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami: KDg, KDI, KDd powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

4. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

5. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych I i II obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych oraz:

- 1) w strefie I (w odległości 50 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;
- 2) w strefie II (w odległości 150 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych.

8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

9. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

10. Dla ochrony obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, dla zespołu sakralnego w Parowej (obszar dawnego ewangelickiego kościoła, obecnie katolickiego kościoła parafialnego pw. św. Antoniego wraz z cmentarzem):

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty kompozycję zieleni; poszczególne obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; przebudowę i adaptację historycznych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech;
- 3) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów zabytkowych poszczególnych obiektów i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 5) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem zabudowy, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan.

3. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;
- 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg;
- 4) stosowanie materiałów:
 - a) pokrycia dachu dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym;
 - b) elewacje w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych.

4. Dla strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczonej na rysunku planu obowiązuje dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, zieleń;
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Ustala się ochronę: Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), (Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 5) dopuszcza się modernizację dostosowującą obiekt do współczesnych potrzeb pod warunkiem zachowania wymagań z pkt. 2, 3, 4, 6;
- 6) utrzymać, odtworzyć lub dostosować - stolarkę okien i drzwi do oryginalnych wzorców historycznych;
- 7) historyczne obiekty małej architektury, wolnostojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją;

8) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	obiekt	adres	nr budynku	nr działki
	Ołobok			
1	Budynek mieszkalny		nr 58	273/5
2	Budynek mieszkalny		nr 61	643/2
3	Budynek mieszkalny		nr 62	1097
4	Budynek mieszkalny		nr 63	1213
5	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 71	213
6	Budynek gospodarczy		nr 72	215/5
7	Budynek mieszkalny		nr 72	215/5
8	Stodoła		nr 72	215/5
9	Budynek gospodarczy		nr 76	1/1192
10	Budynek mieszkalny		nr 76	1/1192
11	Budynek mieszkalny		nr 78	40
12	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 98	131/7
13	Budynek mieszkalny		nr 105	233/2
14	Transformator			272
	Parowa			
1	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 11	680/3
2	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 13	661/1
3	Budynek mieszkalny		nr 16	660/4
4	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 17	724/7
5	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 18	646/1
6	Budynek mieszkalny		nr 21	688/19
7	Budynek inwentarski		nr 21b	688/17
8	Budynek mieszkalny		nr 21b	688/17
9	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 26	540/1
10	Obora		nr 26	540/1
11	Budynek mieszkalny		nr 29	249/943
12	Budynek mieszkalny		nr 30	249/942
13	Budynek mieszkalny		nr 31	999
14	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 32	455/1
15	Budynek mieszkalny		nr 35	449/1
16	Budynek mieszkalny		nr 41	249/925
17	Budynek mieszkalny		nr 43	316/1
18	Budynek mieszkalny		nr 44	443
19	Budynek mieszkalny		nr 46	249/924
20	Budynek mieszkalny		nr 47	427/8
21	Budynek mieszkalny		nr 55	447/2
22	Budynek mieszkalny		nr 56	439
23	Budynek mieszkalny		nr 58	438
24	Budynek mieszkalny		nr 60	348/1
25	Zabudowania fabryczne-garncarstwo		nr 60a	341/3
26	Budynek gospodarczy, sklep		nr 61	319/2
27	Budynek mieszkalny		nr 62	323/2
28	Budynek mieszkalny		nr 63	324/2
29	Budynek mieszkalny		nr 66	249/938
30	Budynek mieszkalny		nr 68	260/2
31	Budynek mieszkalny		nr 72	311
32	Budynek gospodarczy		nr 80	340
33	Budynek mieszkalny		nr 80	340
34	Budynek mieszkalny		nr 85	338

35	Budynek mieszkalny		nr 86	336/1
36	Budynek mieszkalny		nr 87	183/1
37	Budynek mieszkalny		nr 88	182
38	Budynek mieszkalny		nr 90	185/1
39	Budynek mieszkalny		nr 91	189/2
40	Budynek mieszkalny		nr 102	173/1
41	Budynek mieszkalny		nr 103	172
	Plebania		nr 106	167
42	Sklep i budynek mieszkalny		nr 107	328
43	Budynek mieszkalny		nr 108	166
44	Budynek mieszkalny		nr 111	199/3
45	Budynek mieszkalny		nr 112	99/5
46	Budynek mieszkalny		nr 115	590/837
47	Budynek mieszkalny		nr 118	205
48	Budynek mieszkalny		nr 119	590/840
49	Budynek mieszkalny		nr 120	590/934
50	Budynek mieszkalny		nr 131	62/1
51	Budynek mieszkalny		nr 134	61/1
52	Budynek mieszkalny		nr 138	41/1
53	Budynek mieszkalny		nr 139	46
54	Budynek mieszkalny		nr 145	21
55	Budynek mieszkalny		nr 146	19
56	Budynek mieszkalny		nr 150	92/12
57	Budynek mieszkalny		nr 151- 152a	97/8 97/7
58	Budynek mieszkalny		nr 151a	97/10
59	Budynek mieszkalny		nr 154	28/1
60	Budynek mieszkalny		nr 164	133/2
61	Budynek mieszkalny		nr 166	193
62	Budynek mieszkalny		nr 167	174/1
63	Budynek gospodarczy, sklep		nr 169	341/18
64	Budynek gospodarczy		przy nr 21- 21b,	688/8 688/12
65	Park podworski		przy nr 21- 21b nr rejestru 27/a/00 z 18.07.2000 r.	688/1 688/2 688/5
66	Kościół katolicki, par. pw. św. Antoniego Padewskiego			168
67	Cmentarz przy kościele par. pw. św. Antoniego Padewskiego			169
68	Kaplica cmentarna przy kościele par. pw. św. Antoniego Padewskiego			169
69	Transformator			337
70	Wieża ciśnień			341/7
71	Transformator			550
	Poświętne			
1	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 13	31/1
2	Budynek mieszkalny		nr 17	19
3	Budynek mieszkalny		nr 18	20/1
4	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 22	379/272
5	Stodoła		nr 23	379/270

7. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczy dawnego ewangelickiego kościoła, obecnie katolickiego - parafialnego pw. św. Antoniego Padewskiego w granicach murów ogrodzenia w Parowej (nr 27/A/00 z 18.07.2000 r).

8. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 2) zakaz wprowadzania zalesień.

9. Informuje się że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 11. W obszarze opracowania znajdują się następujące tereny lub obiekty, których zagospodarowanie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec", GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”;
- 2) Obszary Natura 2000: PLB 020005 Bory Dolnośląskie, PLH 020072 Uroczyska Borów Dolnośląskich, PLH020063 Wrzosowiska Świętoszowsko-Ląszowskie;
- 3) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) - kościół d. ewangelicki, ob. katolicki, parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego w granicach murów ogrodzenia w Parowej, nr 27/A/00 z 18.07.2000 r.;
- 5) obszar górniczy (archiwalny) Parowa 1 - Pole II, IV;
- 6) teren górniczy (archiwalny) Parowa 1 - Pole II, IV;
- 7) złoża Nr złoża KN 20130 Ołobok;
- 8) złoża archiwalne: Nr złoża PS 16281 Parowa 1 - Pole II, IV, Nr złoża WB 732 Parowa Nr złoża PS 1224 Parowa, archiwalne nr złoża 7763 CUG Ołobola, Ołobole I-II Nr 1088;
- 9) pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu;
- 10) obiekty i obszary cenne przyrodniczo, w tym: pomniki przyrody, obszary siedlisk przyrodniczych.

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

- 1) utrzymanie dojazdów na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych, poza historycznym założeniem parkowym, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 8 m,
 - b) szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;

- 3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:
 - a) 2 miejsca postojowe dla działki budowlanej przeznaczonej pod realizację zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej produkcji, baz, składów lub 1 miejsce na trzech zatrudnionych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług;
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,
 - f) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a) - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,
 - g) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) – f) podlega zsumowaniu,
 - h) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;
- 6) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 7) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących, indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych;

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;

- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) budowę studni;
 - 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych,
 - b) istniejących studni
 - 5) zaopatrzenie w wodę w systemie mobilnym dla potrzeb zatrudnionych na wyrobisku.
4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
 - 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno–pompowej;
 - 3) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych
 - 4) odprowadzanie ścieków w systemie mobilnym dla potrzeb zatrudnionych na wyrobisku.
5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.
7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
 - 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100 kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej poza terenami oznaczonymi symbolami OZE/EF.
8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się, że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
 - 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
 - 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
 - 6) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 7,5 m w każdą stronę;
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów OZE/EF OZE/EW, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;
- 2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, spełniających warunki techniczno-ekonomiczne; lokalizacja masztów wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;
- 3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej;
- 4) wysokość masztów do 100 m.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MW0.1, MW0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 14,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 1,20;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 60 m.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN0.62, MN0.63, MN0.64, MN0.65, MN0.66, MN0.67, MN0.68, MN0.69, MN0.70, MN0.71, MN0.72, MN0.73, MN0.74, MN0.75, MN0.76, MN0.77, MN0.78, MN0.79, MN0.80, MN0.81, MN0.82, MN0.83, MN0.84, MN0.85, MN0.86, MN0.87, MN0.88, MN0.89, MN0.90, MN0.91, MN0.92, MN0.93, MN0.94, MN0.95, MN0.96, MN0.97, MN0.98, MN0.99, MN0.100, MN0.101, MN0.102, MN0.103, MN0.104, MN0.105, MN0.106, MN0.107, MN0.108, MN0.109, MN0.110, MN0.111, MN0.112, MN0.113, MN0.114, MN0.115, MN0.116, MN0.117, MN0.118, MN0.119, MN0.120, MN0.121, MN0.122, MN0.123, MN0.124, MN0.125, MN0.126, MN0.127, MN0.128, MN0.129, MN0.130, MN0.131, MN0.132, MN0.133, MN0.134, MN0.135, MN0.136, MN0.137, MN0.138, MN0.139, MN0.140, MN0.141, MN0.142, MN0.143, MN0.144, MN0.145, MN0.146, MN0.147, MN0.148, MN0.149,

MN0.150, MN0.151, MN0.152, MN0.153, MN0.154, MN0.155, MN0.156, MN0.157, MN0.158, MN0.159, MN0.160, MN0.161, MN0.162, MN0.163, MN0.164, MN0.165, MN0.166, MN0.167, MN0.168, MN0.169, MN0.170, MN0.171, MN0.172, MN0.173, MN0.174, MN0.175, MN0.176, MN0.177, MN0.178, MN0.179, MN0.180, MN0.181, MN0.182, MN0.183, MN0.184, MN0.185, MN0.186, MN0.187, MN0.188, MN0.189, MN0.190, MN0.191, MN0.192, MN0.193, MN0.194, MN0.195, MN0.196, MN0.197, MN0.198, MN0.199, MN0.200, MN0.201, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN2.40, MN2.41, MN2.42, MN2.43, MN2.44, MN2.45, MN2.46, MN2.47, MN2.48, MN2.49, MN2.50, MN2.51, MN2.52, MN2.53, MN2.54, MN2.55, MN2.56, MN2.57, MN2.58, MN2.59, MN2.60, MN2.61, MN2.62, MN2.63, MN2.64, MN2.65, MN2.66, MN2.67, MN2.68, MN2.69, MN2.70, MN2.71, MN2.72, MN2.73, MN2.74, MN2.75, MN2.76, MN2.77, MN2.78, MN2.79, MN2.80, MN2.81, MN2.82, MN2.83, MN2.84, MN2.85, MN2.86, MN2.87, MN2.88, MN2.89, MN2.90, MN2.91, MN2.92, MN2.93, MN2.94, MN2.95, MN2.96, MN2.97, MN3.1, MN4.1, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN6.1, MN6.2, MN6.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN0.62, MN0.63, MN0.64, MN0.65, MN0.66, MN0.67, MN0.68, MN0.69, MN0.70, MN0.71, MN0.72, MN0.73, MN0.74, MN0.75, MN0.76, MN0.77, MN0.78, MN0.79, MN0.80, MN0.81, MN0.82, MN0.83, MN0.84, MN0.85, MN0.86, MN0.87, MN0.88, MN0.89, MN0.90, MN0.91, MN0.92, MN0.93, MN0.94, MN0.95, MN0.96, MN0.97, MN0.98, MN0.99, MN0.100, MN0.101, MN0.102, MN0.103, MN0.104, MN0.105, MN0.106, MN0.107, MN0.108, MN0.109, MN0.110, MN0.111, MN0.112, MN0.113, MN0.114, MN0.115, MN0.116, MN0.117, MN0.118, MN0.119, MN0.120, MN0.121, MN0.122, MN0.123, MN0.124, MN0.125, MN0.126, MN0.127, MN0.128, MN0.129, MN0.130, MN0.131, MN0.132, MN0.133, MN0.134, MN0.135, MN0.136, MN0.137, MN0.138, MN0.139, MN0.140, MN0.141, MN0.142, MN0.143, MN0.144, MN0.145, MN0.146, MN0.147, MN0.148, MN0.149, MN0.150, MN0.151, MN0.152, MN0.153, MN0.154, MN0.155, MN0.156, MN0.157, MN0.158, MN0.159, MN0.160, MN0.161, MN0.162, MN0.163, MN0.164, MN0.165, MN0.166, MN0.167, MN0.168, MN0.169, MN0.170, MN0.171, MN0.172, MN0.173, MN0.174, MN0.175, MN0.176, MN0.177, MN0.178, MN0.179, MN0.180, MN0.181, MN0.182, MN0.183, MN0.184, MN0.185, MN0.186, MN0.187, MN0.188, MN0.189, MN0.190, MN0.191, MN0.192, MN0.193, MN0.194, MN0.195, MN0.196, MN0.197, MN0.198, MN0.199, MN0.200, MN0.201.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa lotniskowa;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej
- 4) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 5) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 9,00 m;

2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;

3) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN2.40, MN2.41, MN2.42, MN2.43, MN2.44, MN2.45, MN2.46, MN2.47, MN2.48, MN2.49, MN2.50, MN2.51, MN2.52, MN2.53, MN2.54, MN2.55, MN2.56, MN2.57, MN2.58, MN2.59, MN2.60, MN2.61, MN2.62, MN2.63, MN2.64, MN2.65, MN2.66, MN2.67, MN2.68, MN2.69, MN2.70, MN2.71, MN2.72, MN2.73, MN2.74, MN2.75, MN2.76, MN2.77, MN2.78, MN2.79, MN2.80, MN2.81, MN2.82, MN2.83, MN2.84, MN2.85, MN2.86, MN2.87, MN2.88, MN2.89, MN2.90, MN2.91, MN2.92, MN2.93, MN2.94, MN2.95, MN2.96, MN2.97, MN3.1, MN4.1, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN6.1, MN6.2, MN6.3,

b) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN0.62, MN0.63, MN0.64, MN0.65, MN0.66, MN0.67, MN0.68, MN0.69, MN0.70, MN0.71, MN0.72, MN0.73, MN0.74, MN0.75, MN0.76, MN0.77, MN0.78, MN0.79, MN0.80, MN0.81, MN0.82, MN0.83, MN0.84, MN0.85, MN0.86, MN0.87, MN0.88, MN0.89, MN0.90, MN0.91, MN0.92, MN0.93, MN0.94, MN0.95, MN0.96, MN0.97, MN0.98, MN0.99, MN0.100, MN0.101, MN0.102, MN0.103, MN0.104, MN0.105, MN0.106, MN0.107, MN0.108, MN0.109, MN0.110, MN0.111, MN0.112, MN0.113, MN0.114, MN0.115, MN0.116, MN0.117, MN0.118, MN0.119, MN0.120, MN0.121, MN0.122, MN0.123, MN0.124, MN0.125, MN0.126, MN0.127, MN0.128, MN0.129, MN0.130, MN0.131, MN0.132, MN0.133, MN0.134, MN0.135, MN0.136, MN0.137, MN0.138, MN0.139, MN0.140, MN0.141, MN0.142, MN0.143, MN0.144, MN0.145, MN0.146, MN0.147, MN0.148, MN0.149, MN0.150, MN0.151, MN0.152, MN0.153, MN0.154, MN0.155, MN0.156, MN0.157, MN0.158, MN0.159, MN0.160, MN0.161, MN0.162, MN0.163, MN0.164, MN0.165, MN0.166, MN0.167, MN0.168, MN0.169, MN0.170, MN0.171, MN0.172, MN0.173, MN0.174, MN0.175, MN0.176, MN0.177, MN0.178, MN0.179, MN0.180, MN0.181, MN0.182, MN0.183, MN0.184, MN0.185, MN0.186, MN0.187, MN0.188, MN0.189, MN0.190, MN0.191, MN0.192, MN0.193, MN0.194, MN0.195, MN0.196, MN0.197, MN0.198, MN0.199, MN0.200, MN0.201,

c) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;

4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciami dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,

- 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,

b) dla pozostałych przeznaczeń 40%;

6) intensywność zabudowy:

a) 0,001 - 0,60 na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33,

MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN2.40, MN2.41, MN2.42, MN2.43, MN2.44, MN2.45, MN2.46, MN2.47, MN2.48, MN2.49, MN2.50, MN2.51, MN2.52, MN2.53, MN2.54, MN2.55, MN2.56, MN2.57, MN2.58, MN2.59, MN2.60, MN2.61, MN2.62, MN2.63, MN2.64, MN2.65, MN2.66, MN2.67, MN2.68, MN2.69, MN2.70, MN2.71, MN2.72, MN2.73, MN2.74, MN2.75, MN2.76, MN2.77, MN2.78, MN2.79, MN2.80, MN2.81, MN2.82, MN2.83, MN2.84, MN2.85, MN2.86, MN2.87, MN2.88, MN2.89, MN2.90, MN2.91, MN2.92, MN2.93, MN2.94, MN2.95, MN2.96, MN2.97, MN3.1, MN4.1, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN6.1, MN6.2, MN6.3,

- b) 0,001 - 0,25 na terenach oznaczonych symbolami MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN0.62, MN0.63, MN0.64, MN0.65, MN0.66, MN0.67, MN0.68, MN0.69, MN0.70, MN0.71, MN0.72, MN0.73, MN0.74, MN0.75, MN0.76, MN0.77, MN0.78, MN0.79, MN0.80, MN0.81, MN0.82, MN0.83, MN0.84, MN0.85, MN0.86, MN0.87, MN0.88, MN0.89, MN0.90, MN0.91, MN0.92, MN0.93, MN0.94, MN0.95, MN0.96, MN0.97, MN0.98, MN0.99, MN0.100, MN0.101, MN0.102, MN0.103, MN0.104, MN0.105, MN0.106, MN0.107, MN0.108, MN0.109, MN0.110, MN0.111, MN0.112, MN0.113, MN0.114, MN0.115, MN0.116, MN0.117, MN0.118, MN0.119, MN0.120, MN0.121, MN0.122, MN0.123, MN0.124, MN0.125, MN0.126, MN0.127, MN0.128, MN0.129, MN0.130, MN0.131, MN0.132, MN0.133, MN0.134, MN0.135, MN0.136, MN0.137, MN0.138, MN0.139, MN0.140, MN0.141, MN0.142, MN0.143, MN0.144, MN0.145, MN0.146, MN0.147, MN0.148, MN0.149, MN0.150, MN0.151, MN0.152, MN0.153, MN0.154, MN0.155, MN0.156, MN0.157, MN0.158, MN0.159, MN0.160, MN0.161, MN0.162, MN0.163, MN0.164, MN0.165, MN0.166, MN0.167, MN0.168, MN0.169, MN0.170, MN0.171, MN0.172, MN0.173, MN0.174, MN0.175, MN0.176, MN0.177, MN0.178, MN0.179, MN0.180, MN0.181, MN0.182, MN0.183, MN0.184, MN0.185, MN0.186, MN0.187, MN0.188, MN0.189, MN0.190, MN0.191, MN0.192, MN0.193, MN0.194, MN0.195, MN0.196, MN0.197, MN0.198, MN0.199, MN0.200, MN0.201;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 55%;

8) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 22 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8, MN/U4.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa letniskowa;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U4.1,**
 - b) 11,00 m na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8,**
 - c) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8, MN/U4.1,**
 - b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 20° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200 m²;
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz o zmiennej geometrii połaci dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U4.1;**
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,
 - 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń:
 - 30% na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11, MN/U4.1,**

- 40% na terenach oznaczonych symbolami: MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8;

5) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 60% na terenach oznaczonych symbolami: MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8, MN/U4.1,

b) 70% na terenach oznaczonych symbolami: MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11;

7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi:

a) 1200 m² na terenach oznaczonych symbolami: MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11,

b) 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami: MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U2.19, MN/U2.20, MN/U2.21, MN/U2.22, MN/U2.23, MN/U2.24, MN/U2.25, MN/U2.26, MN/U2.27, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U3.6, MN/U3.7, MN/U3.8, MN/U4.1.

§ 17.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/UT1.1, MN/UT1.2.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) zabudowa lotniskowa;

3) prowadzenie działalności agroturystycznej;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 12,00 m,

b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach oznaczonych symbolem;

- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;
 - b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,
 - 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń 40%;
- 6) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 55%;
- 8) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m².

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa letniskowa;
- 2) zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 11,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;

- b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) intensywność zabudowy 0,001 - 0,60;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 8) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 22 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7, U1.1.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) usługi administracji;
- 3) usługi sportu;
- 4) usługi turystyki i rekreacji;
- 5) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 6) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m na terenach oznaczonych symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7,**
 - b) 11,00 m na terenie oznaczonym symbolem **U1.1,**
 - c) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 10° do 45° na terenie oznaczonym symbolem **U1.1,**
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7,**
 - c) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 20% na terenie oznaczonym symbolem **U1.1,**
 - b) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7;**

5) intensywność zabudowy:

a) 0,001 - 1,50 na terenach oznaczonych symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7,**

b) 0,001 - 2,00 na terenie oznaczonym symbolem **U1.1;**

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

a) 70% na terenach oznaczonych symbolami: **U0.1, U0.2, U0.3, U0.4, U0.5, U0.6, U0.7,**

b) 80% na terenie oznaczonym symbolem **U1.1;**

7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U/MN0.1, U/MN0.2.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu;

2) usługi turystyki i rekreacji;

3) prowadzenie działalności agroturystycznej;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 12,00 m,

b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°,

b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,

c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) intensywność zabudowy: 0,001 - 1,50;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;

7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 21. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - **teren wspólnot wyznaniowych**.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: kościół d. ewangelicki, ob. katolicki, parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego; nr 27/A/00 z 18.07.2000 r.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK1.1**.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren wspólnot wyznaniowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 12,00 m,

b) kształtowanie połaci dachowych zgodnie z projektem indywidualnym;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) intensywność zabudowy: 0,001 - 2,00;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

5) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6, UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa;

2) usługi sportu;

3) prowadzenie działalności agroturystycznej;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 9,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6**,

b) 11,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami: **UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**,

c) 6,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;

3) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**,

- b) dachy o kącie nachylenia do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6**,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200 m²;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 40% na terenach oznaczonych symbolami: **UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**,
 - b) 60% na terenach oznaczonych symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6**;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) 0,001 - 0,30 na terenach oznaczonych symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6**,
 - b) 0,001 - 1,00 na terenach oznaczonych symbolami: **UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
 - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **UT0.1, UT0.2, UT0.3, UT0.4, UT0.5, UT0.6**,
 - b) 40% na terenach oznaczonych symbolami: **UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT1.5**.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP0.1**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujących wyłącznie instalacje geotermalne, systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 15,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°,
 - b) dachy o kącie nachylenia 0° do 20°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US0.1**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi turystyki;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu: 11,00 m;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: P0.1, P0.2, P0.3, P0.4, P1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) przemysł, bazy, składy;
- 2) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych dla terenu oznaczonego symbolem **P1.1**;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe dla terenu oznaczonego symbolem **P1.1**.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) stacja obsługi pojazdów;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 49,00 m;
- 3) kształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P/U0.1, P/U0.2, P/U0.3, P/U0.4.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) przemysł, bazy, składy;
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stacja obsługi pojazdów;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego: 12,00 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 49,00 m;
- 3) kształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 28. 1. Wyznacza się teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE0.1**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) obszar i teren górniczy zagospodarowanie zgodnie z koncesją;
- 3) powierzchniowa eksploatacja piasków kwarcowych ze złoża Parowa I - Pole II i IV do głębokości udokumentowanego złoża w warstwie suchej oraz zawodnionej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) składowanie humusu i nadkładu oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekraczania standardów, jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 2) zachowania istniejących i wprowadzanie nowych elementów zieleni wysokiej w strefie izolacyjnej od terenów przyległych;
- 3) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego: 10,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków - stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci do 30°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,50;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu, z zastrzeżeniem że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowania na cele rekreacyjne;
- 3) sukcesywna rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego oraz terenów zwałowisk w kierunku wodno - leśnym - w trakcie robót rekultywacyjnych należy stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk, spływów i innych deformacji powierzchniowych).

§ 29. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R0.1, R0.2, R0.3, R0.4, R0.5, R0.6, R0.7, R0.8, R0.9, R0.10, R0.11, R0.12, R0.13, R0.14, R0.15, R0.16, R0.17, R0.18, R0.19, R0.20, R0.21, R0.22, R0.23, R0.24, R0.25, R0.26, R0.27, R0.28, R0.29, R0.30, R0.31, R0.32, R0.33, R0.34, R0.35, R0.36, R0.37, R0.38, R0.39, R0.40, R0.41, R0.42, R0.43, R0.44, R0.45, R0.46, R0.47, R0.48, R0.49, R0.50, R0.51, R0.52, R0.53, R0.54, R0.55, R0.56, R0.57, R0.58, R0.59, R0.60, R0.61, R0.62, R0.63, R0.64, R0.65, R0.66, R0.67, R0.68, R0.69, R0.70, R0.71, R0.72, R0.73, R0.74, R0.75, R0.76, R0.77, R0.78, R0.79, R0.80, R0.81, R0.82, R0.83, R0.84, R0.85, R0.86, R0.87, R0.88, R0.89, R0.90, R0.91, R0.92, R0.93, R0.94, R0.95, R0.96, R0.97, R0.98, R0.99, R0.100, R0.101, R0.102, R0.103, R0.104, R0.105, R0.106, R0.107, R0.108, R0.109, R0.110, R0.111, R0.112, R0.113, R0.114, R0.115, R0.116, R0.117, R0.118, R0.119.**

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakaz zabudowy.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM0.1, RM0.2.**

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

- a) 11,00 m,
- b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami,
 - b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200 m²;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) intensywność zabudowy 0,001 - 0,60;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 8) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 22 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².

§ 31. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RU/U0.1, RU/U0.2, RU/U0.3, RU/U0.4, RU/U0.5, RU/U0.6, RU/U0.7.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obsługi produkcji i usług w gospodarstwach rolnych;
- 2) tereny usług i produkcji rolniczej;
- 3) zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 20,00 m;
- 3) kształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej oraz usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RU/UT0.1, RU/UT0.2, RU/UT0.3, RU/UT0.4.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obsługa produkcji rolnej i leśnej;
- 2) usługi turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 49,00 m;
- 3) kształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001 - 2,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 7) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 33. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC0.1**.

2. Przeznaczenie podstawowe - **teren cmentarza**.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) infrastrukturę techniczną wyłącznie związaną z obsługą cmentarzy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego – 6 m;
- 2) kształtowanie połaci dachowych - kształtowanie bryły obiektu zgodnie z projektem indywidualnym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90%;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczających wynikających z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami: **ZL0.1, ZL0.2, ZL0.3, ZL0.4, ZL0.5, ZL0.6, ZL0.7, ZL0.8, ZL0.9, ZL0.10, ZL0.11, ZL0.12, ZL0.13, ZL0.14, ZL0.15, ZL0.16, ZL0.17, ZL0.18, ZL0.19, ZL0.20, ZL0.21, ZL0.22, ZL0.23, ZL0.24, ZL0.25, ZL0.26, ZL0.27, ZL0.28, ZL0.29, ZL0.30, ZL0.31, ZL0.32, ZL0.33, ZL0.34, ZL0.35, ZL0.36, ZL0.37, ZL0.38, ZL0.39, ZL0.40, ZL0.41, ZL0.42, ZL0.43, ZL0.44, ZL0.45, ZL0.46, ZL0.47, ZL0.48, ZL0.49, ZL0.50, ZL0.51, ZL0.52, ZL0.53, ZL0.54, ZL0.55, ZL0.56, ZL0.57, ZL0.58, ZL0.59, ZL0.60, ZL0.61, ZL0.62, ZL0.63, ZL0.64, ZL0.65, ZL0.66, ZL0.67, ZL0.68, ZL0.69, ZL0.70, ZL0.71, ZL0.72, ZL0.73, ZL0.74, ZL0.75, ZL0.76, ZL0.77, ZL0.78, ZL0.79,**

ZL0.80, ZL0.81, ZL0.82, ZL0.83, ZL0.84, ZL0.85, ZL0.86, ZL0.87, ZL0.88, ZL0.89, ZL0.90, ZL0.91, ZL0.92, ZL0.93, ZL0.94, ZL0.95, ZL0.96, ZL0.97, ZL0.98, ZL0.99, ZL0.100, ZL0.101, ZL0.102, ZL0.103, ZL0.104, ZL0.105, ZL0.106, ZL0.107, ZL0.108, ZL0.109, ZL0.110, ZL0.111, ZL0.112, ZL0.113, ZL0.114, ZL0.115, ZL0.116, ZL0.117, ZL0.118, ZL0.119, ZL0.120, ZL0.121, ZL0.122, ZL0.123, ZL0.124, ZL0.125, ZL0.126, ZL0.127, ZL0.128, ZL0.129, ZL0.130, ZL0.131, ZL0.132, ZL0.133, ZL0.134, ZL0.135, ZL0.136, ZL0.137, ZL0.138, ZL0.139, ZL0.140, ZL0.141, ZL0.142, ZL0.143, ZL0.144, ZL0.145, ZL0.146, ZL0.147, ZL0.148, ZL0.149, ZL0.150, ZL0.151, ZL0.152, ZL0.153, ZL0.154, ZL0.155, ZL0.156.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów.**

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami: ZL1.1, ZL1.2, ZL1.3.

2. Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów.**

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 11,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachowych dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) intensywność zabudowy 0,001 - 0,60;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS0.1, WS0.2, WS0.3, WS0.4, WS0.5, WS0.6, WS0.7, WS0.8, WS0.9, WS0.10, WS0.11, WS0.12, WS0.13, WS0.14, WS0.15, WS0.16, WS0.17, WS0.18, WS0.19, WS0.20, WS0.21, WS0.22, WS0.23, WS0.24, WS0.25, WS0.26, WS0.27, WS0.28, WS0.29, WS0.30, WS0.31.

2. Przeznaczenie podstawowe - **wody powierzchniowe śródlądowe.**

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleni urządzona przywodna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania umocnień;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolem **KDg0.1** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDI0.1, KDI0.2, KDI0.3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDd0.1, KDd0.2, KDd0.3, KDd0.4, KDd0.5, KDd0.6, KDd0.7, KDd0.8, KDd0.9, KDd0.10, KDd0.11, KDd0.12, KDd0.13, KDd0.14, KDd0.15, KDd0.16, KDd0.17, KDd0.18, KDd0.19, KDd0.20, KDd0.21, KDd1.1-KDd1.2**, o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze:

1) do 20 m dla terenu oznaczonego symbolem **KDg0.1**;

2) do 15 m dla terenów oznaczonych symbolami: **KDI0.1, KDI0.2, KDI0.3**;

3) do 12 m dla terenów oznaczonych symbolami: **KDd0.1, KDd0.2, KDd0.3, KDd0.4, KDd0.5, KDd0.6, KDd0.7, KDd0.8, KDd0.9, KDd0.10, KDd0.11, KDd0.12, KDd0.13, KDd0.14, KDd0.15, KDd0.16, KDd0.17, KDd0.18, KDd0.19, KDd0.20, KDd0.21, KDd1.1-KDd1.2**;

z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW0.1, KDW0.2, KDW0.3, KDW0.4, KDW0.5, KDW0.6, KDW0.7, KDW0.8, KDW0.9, KDW0.10, KDW1.1, KDW1.2, KDW1.3, KDW1.4, KDW1.5, KDW1.6, KDW1.7, KDW1.8, KDW1.9, KDW1.10, KDW1.11, KDW1.12, KDW1.13, KDW1.14, KDW1.15, KDW1.16, KDW1.17, KDW1.18, KDW1.19, KDW1.20, KDW1.21, KDW1.22, KDW1.23, KDW1.24, KDW2.1, KDW2.2, KDW2.3, KDW2.4, KDW2.5**.

2. Przeznaczenie podstawowe - **drogi wewnętrzne**.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **KDPJ0.1, KDPJ0.2, KDPJ0.3, KDPJ0.4, KDPJ0.5, KDPJ0.6, KDPJ0.7, KDPJ0.8, KDPJ0.9, KDPJ0.10, KDPJ0.11, KDPJ0.12, KDPJ0.13, KDPJ0.14, KDPJ0.15, KDPJ0.16, KDPJ0.17, KDPJ0.18, KDPJ0.19, KDPJ0.20, KDPJ0.21, KDPJ0.22, KDPJ0.23, KDPJ0.24, KDPJ0.25, KDPJ0.26, KDPJ0.27, KDPJ0.28, KDPJ0.29, KDPJ0.30, KDPJ0.31, KDPJ0.32, KDPJ0.33, KDPJ0.34, KDPJ0.35, KDPJ0.36, KDPJ0.37, KDPJ0.38, KDPJ0.39, KDPJ0.40, KDPJ0.41, KDPJ0.42, KDPJ0.43, KDPJ0.44, KDPJ0.45, KDPJ0.46, KDPJ0.47, KDPJ0.48, KDPJ0.49, KDPJ0.50, KDPJ0.51, KDPJ0.52, KDPJ0.53, KDPJ0.54, KDPJ0.55, KDPJ0.56, KDPJ0.57, KDPJ0.58, KDPJ0.59, KDPJ0.60, KDPJ0.61, KDPJ0.62, KDPJ0.63, KDPJ0.64, KDPJ0.65, KDPJ0.66, KDPJ0.67, KDPJ0.68, KDPJ0.69, KDPJ0.70, KDPJ0.71, KDPJ0.72, KDPJ0.73, KDPJ0.74, KDPJ0.75, KDPJ0.76, KDPJ0.77**,

KDPJ0.78, KDPJ0.79, KDPJ0.80, KDPJ0.81, KDPJ0.82, KDPJ0.83, KDPJ0.84, KDPJ0.85, KDPJ0.86, KDPJ0.87, KDPJ0.88, KDPJ0.89, KDPJ0.90, KDPJ0.91.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych, drogi pieszo-jezdne.

3. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja kołowa, rowerowa oraz piesza.

4. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze do 25 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolami: **E0.1, E0.2**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami: **K0.1, K0.2**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolami: **W1.1, W2.1** o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **W2.1**, wzdłuż rurociągu przesyłowego, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych - kablowych dla celów eksploatacji złoża.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 6,0 m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 49 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 95%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 40 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla terenu oznaczonego symbolem **W2.1** obowiązuje:

- 1) rurociąg przesyłowy wraz ze studniami rewizyjnymi;
- 2) woda z odwodnienia kopalni kierowana będzie rurociągiem do istniejącego wyrobiska na złożu Osiecznica II, a następnie do rzeki Kwisy z zachowaniem wymogów określonych przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja rurociągu metodą wykopu z wycinką lasu.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **OZE/EF0.1-OZE/EF0.4, OZE/EF1.1.**

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia techniczne;
- 2) infrastruktura towarzysząca;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny rolnicze;

5) obiekty gospodarcze do obsługi funkcji podstawowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) 5 m dla obiektów gospodarczych do obsługi funkcji podstawowej,
- b) 10 m dla pozostałych przeznaczeń;

2) dachy o kącie nachylenia do 35°, lub dachy płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,90;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90%.

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

1) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

2) obowiązek zapewnienia w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii odpowiednich standardów ochrony środowiska;

3) ustala się moc farmy fotowoltaicznej powyżej 100 kW;

4) dla obiektów gospodarczych do obsługi funkcji podstawowej, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m².

§ 42. 1. Wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **OZE/EW0.1, OZE/EW0.2.**

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość zabudowy do 8 m;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

3) intensywność zabudowy 0,00 - 0,60;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.

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

1) obowiązek zapewnienia w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii odpowiednich standardów ochrony środowiska;

2) dopuszcza się moc elektrowni wodnej powyżej 100kW.

Rozdział 4.

§ 43. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r, o wysokości:

1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: U, UK, UT, UP, US, P, P/U, PE, RU/U, RU/UT;

2) 20% dla pozostałych terenów.

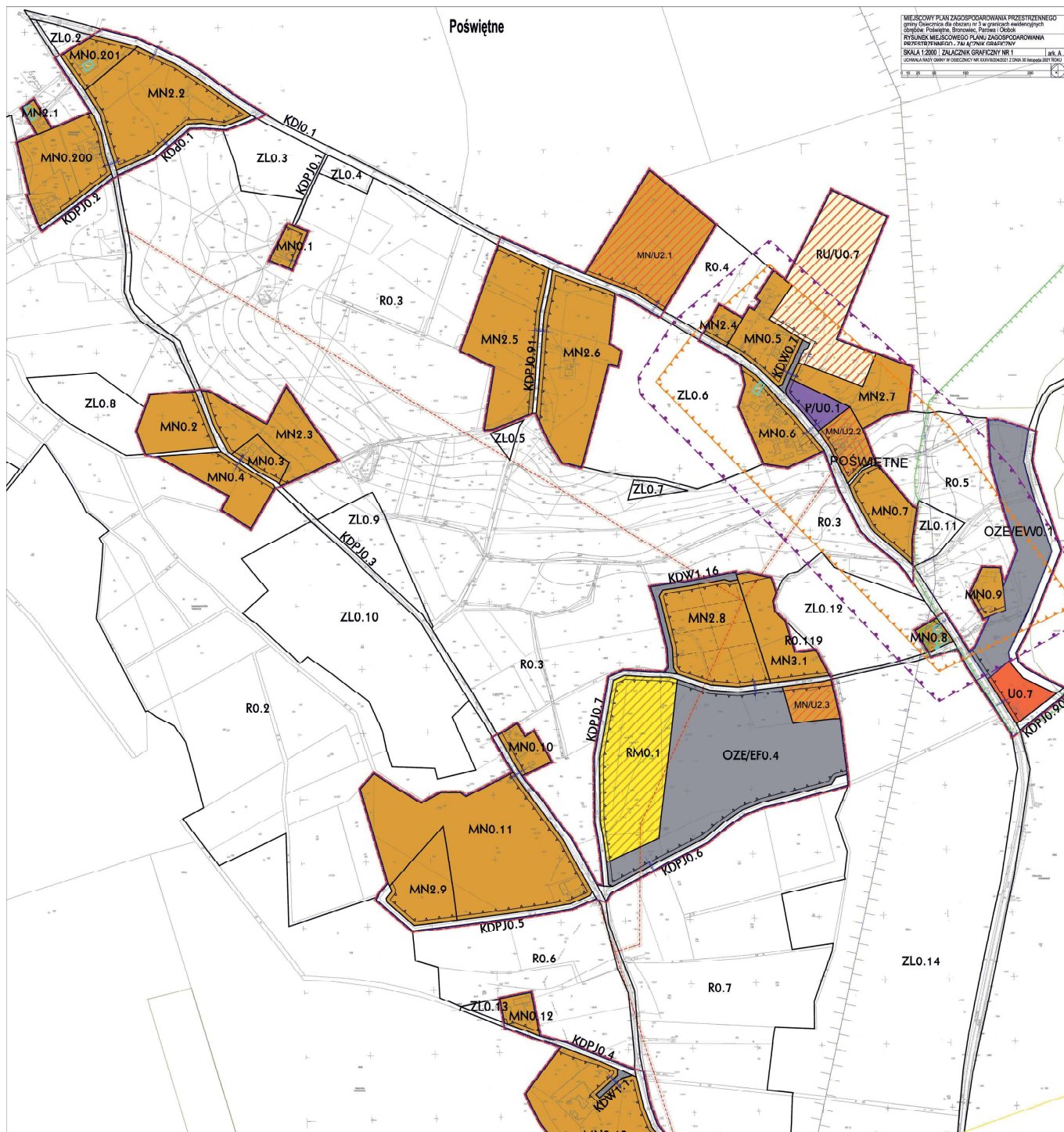
Rozdział 5.
Przepisy końcowe

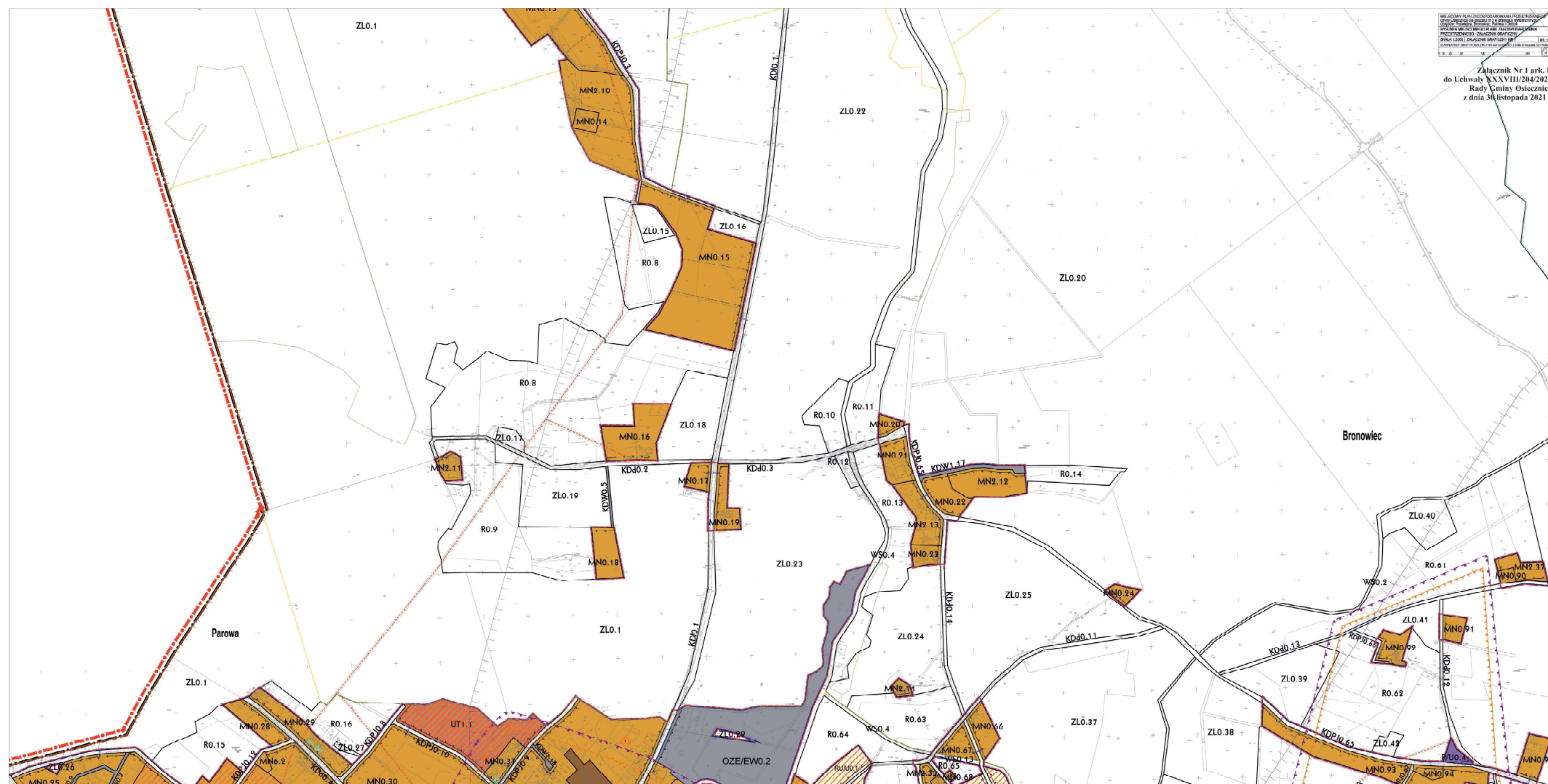
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiecznica.

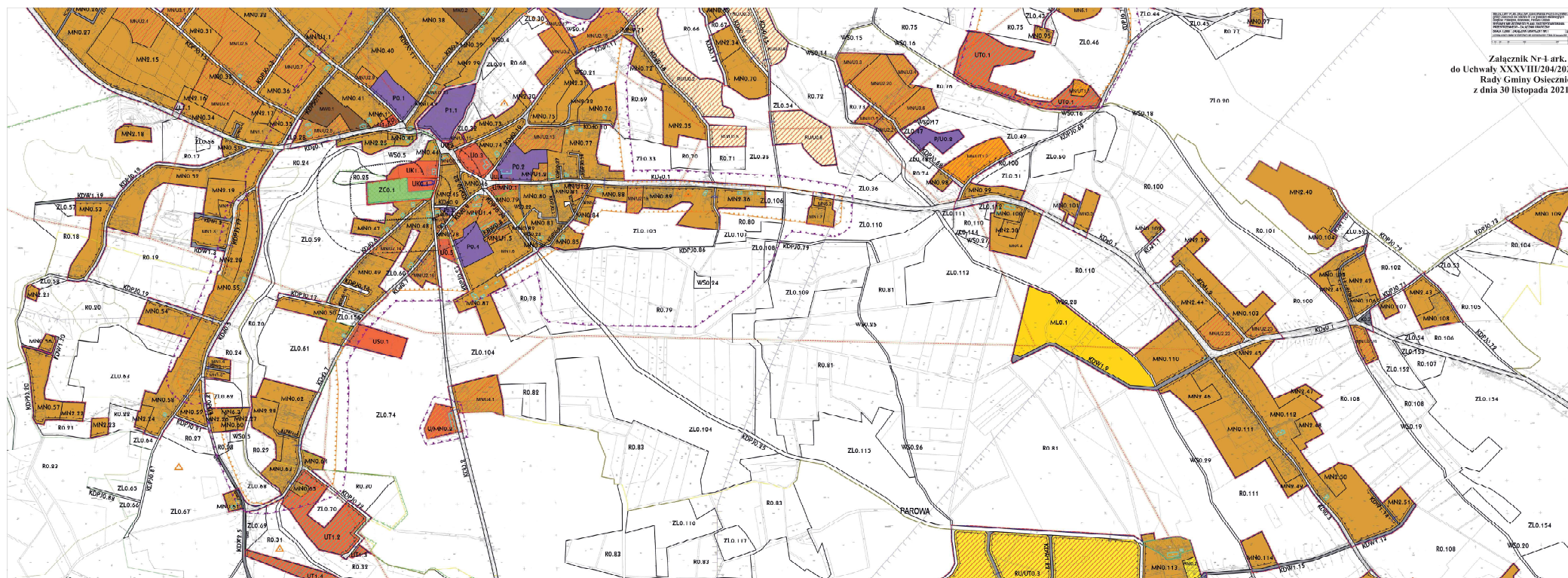
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

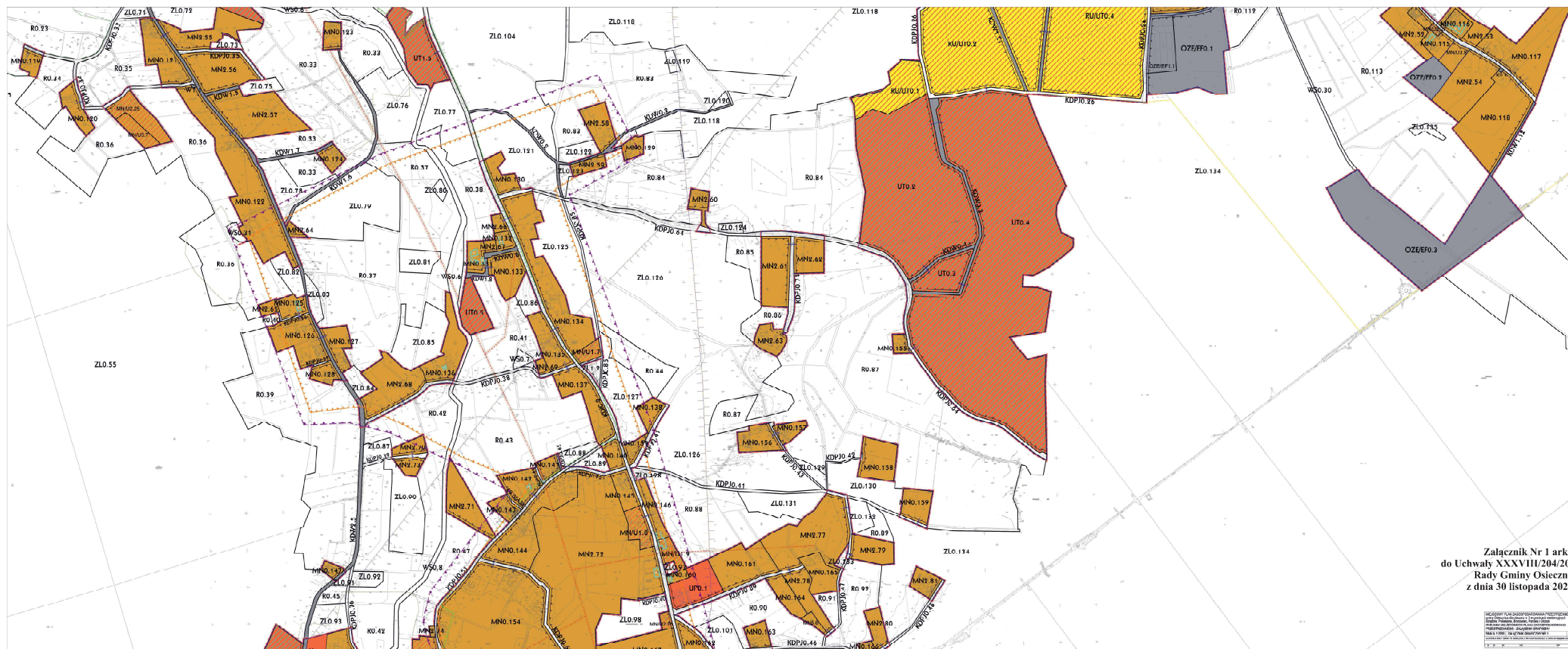
Przewodnicząca Rady Gminy:
Jadwiga Rybicka

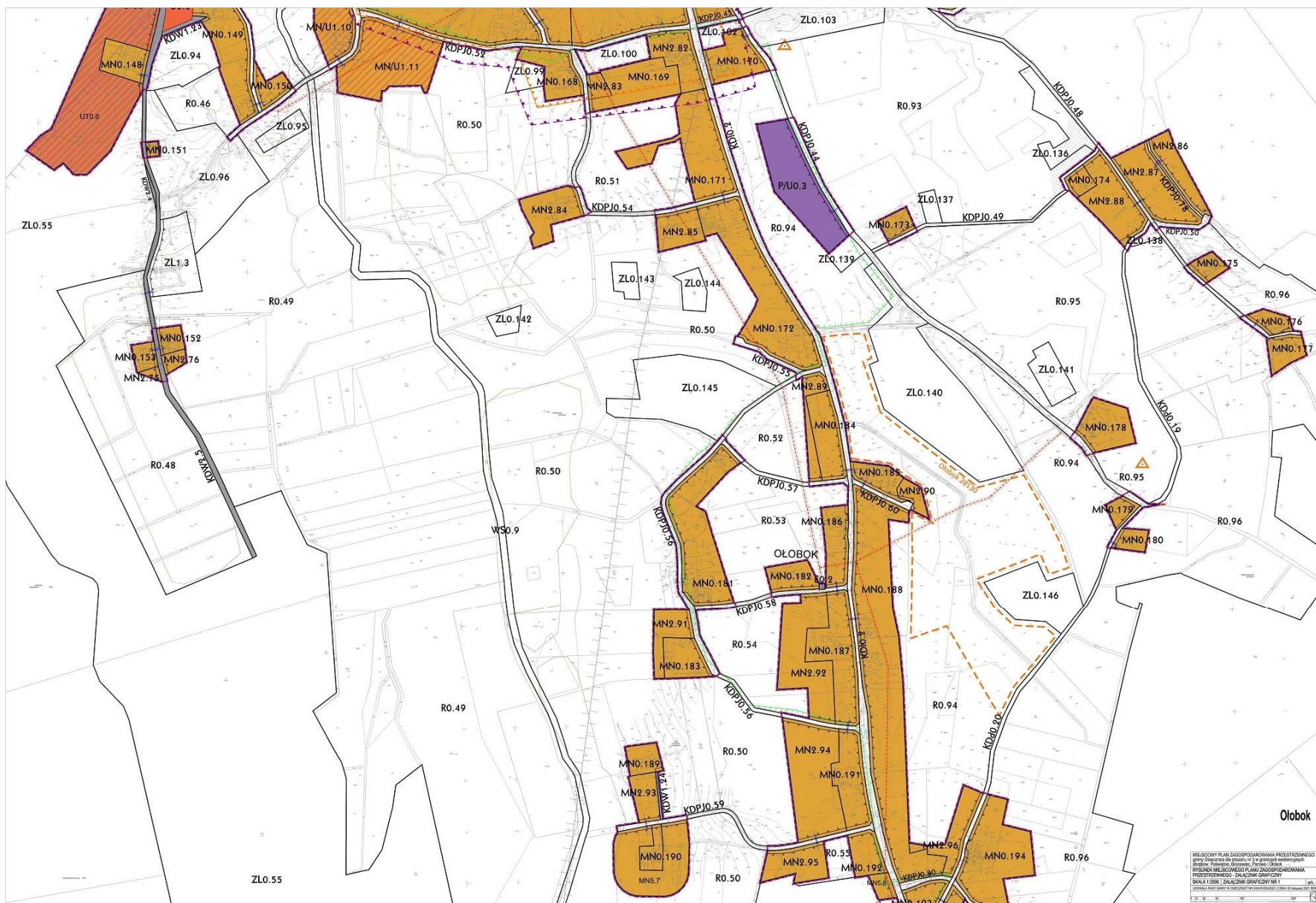
**Załącznik Nr 1 ark. A
do Uchwały XXXVIII/204/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 30 listopada 2021 r**

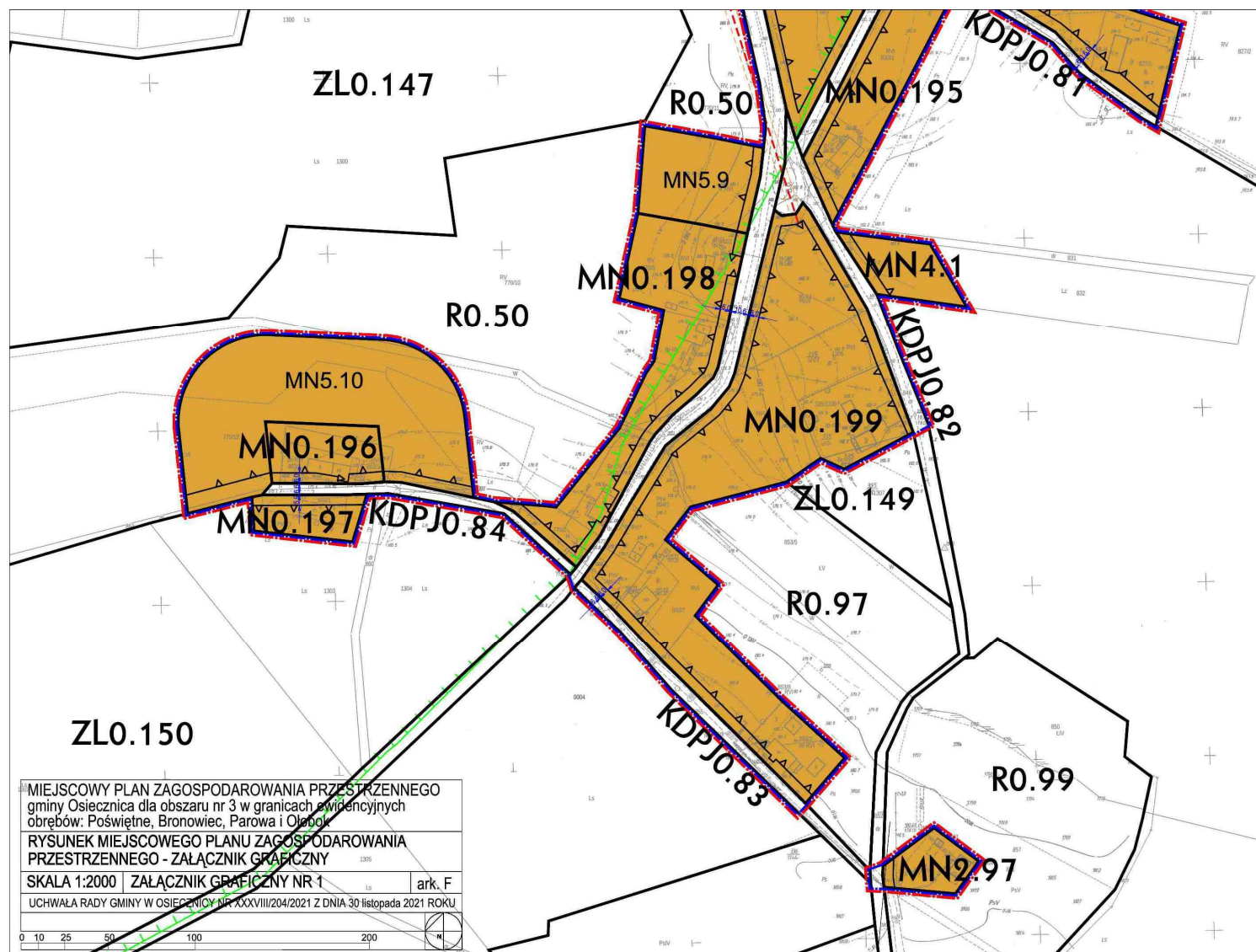


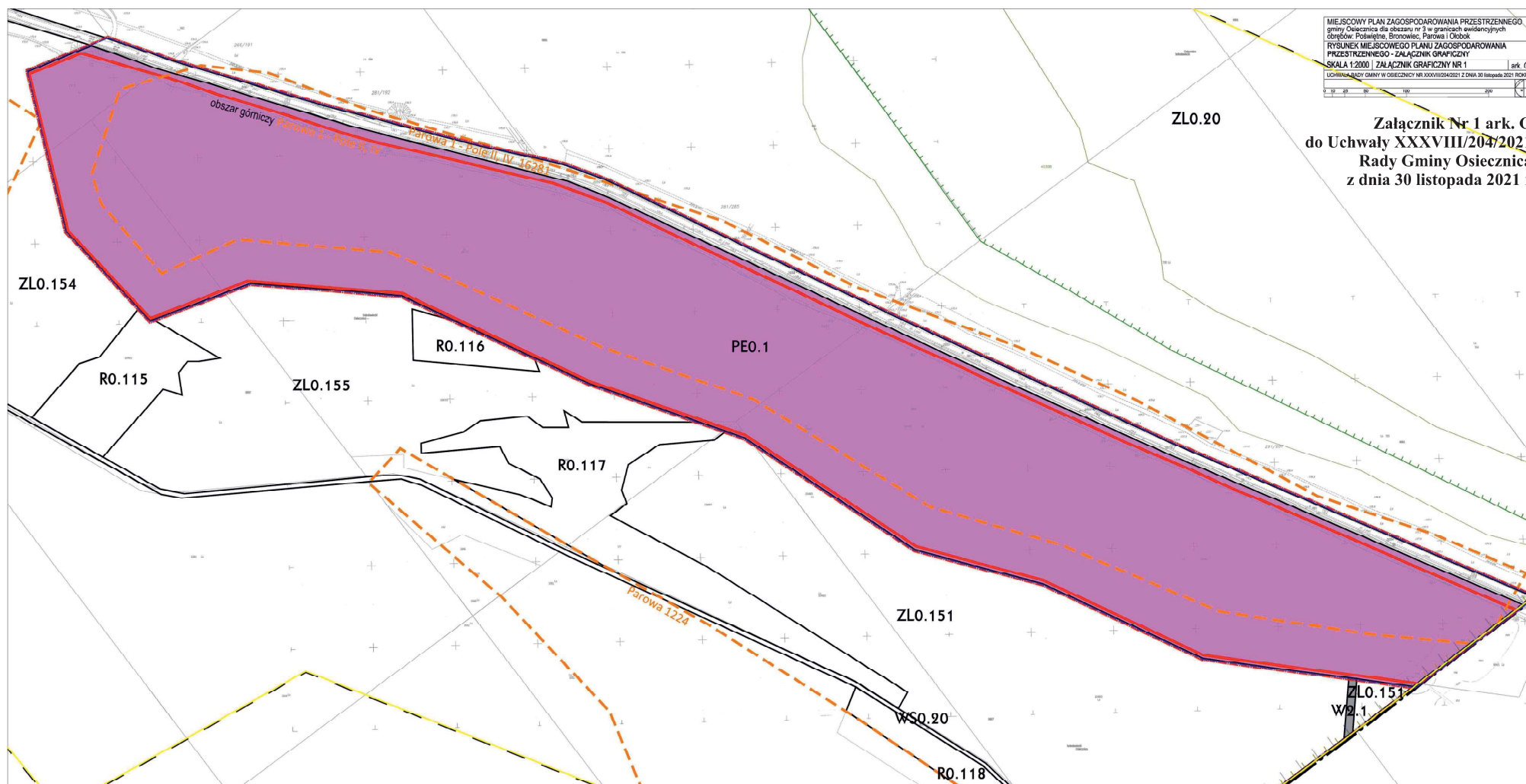


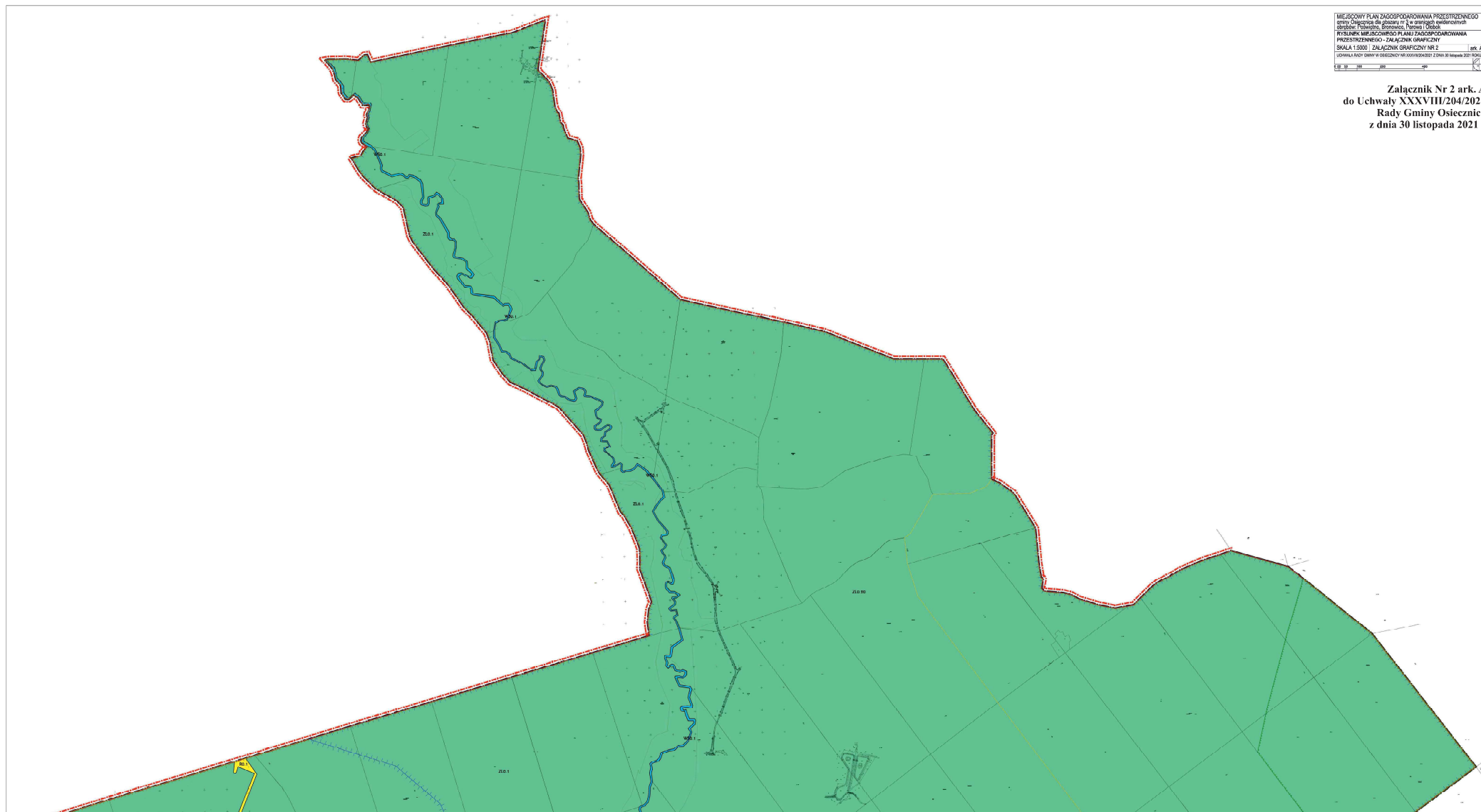


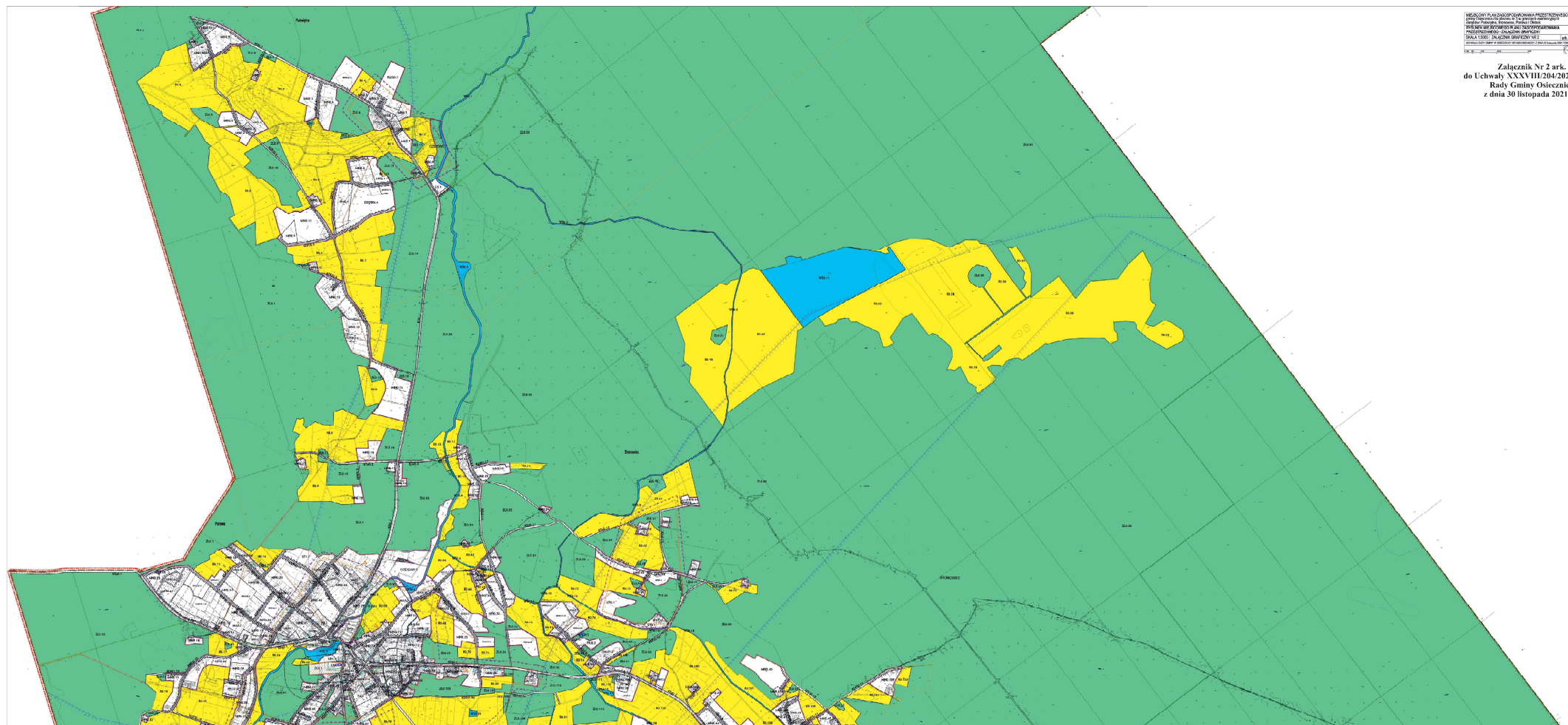




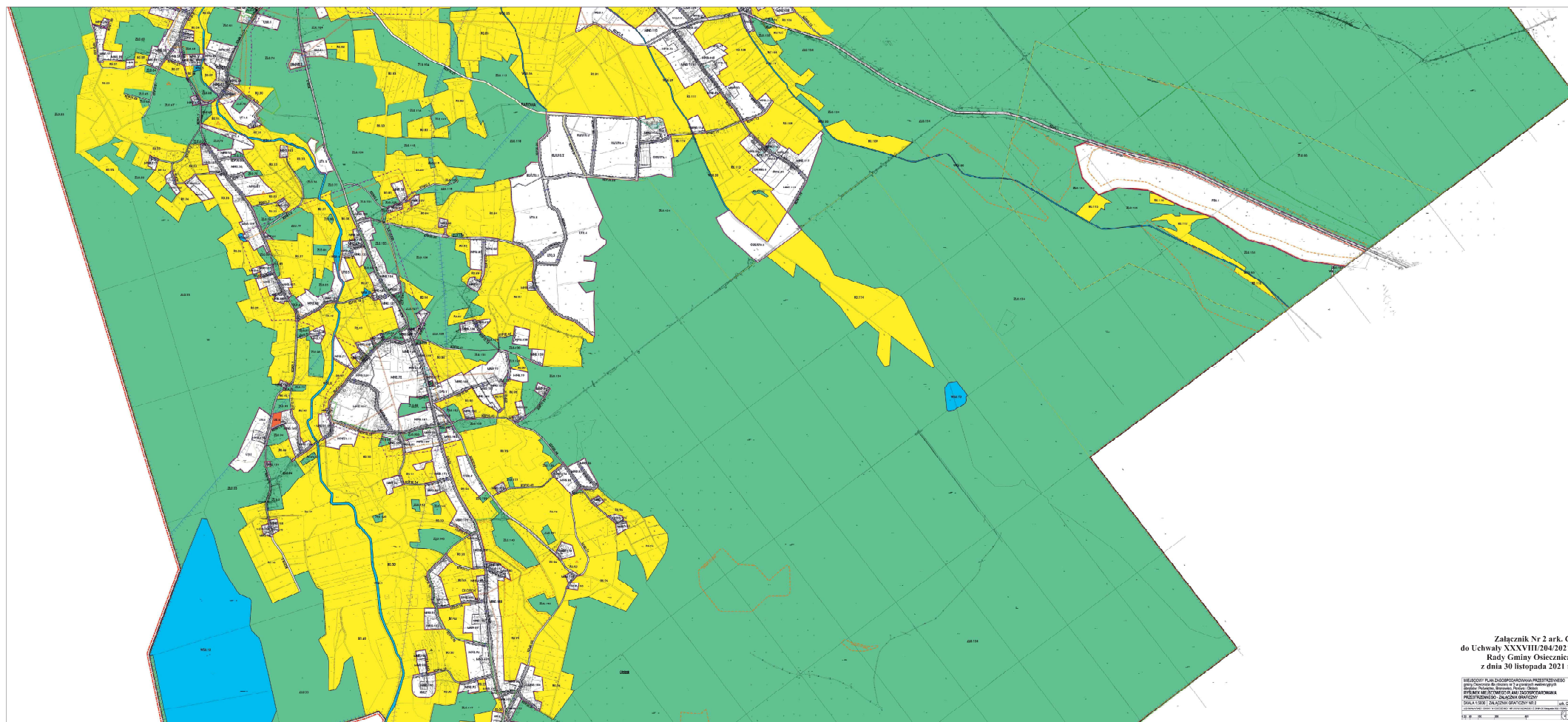


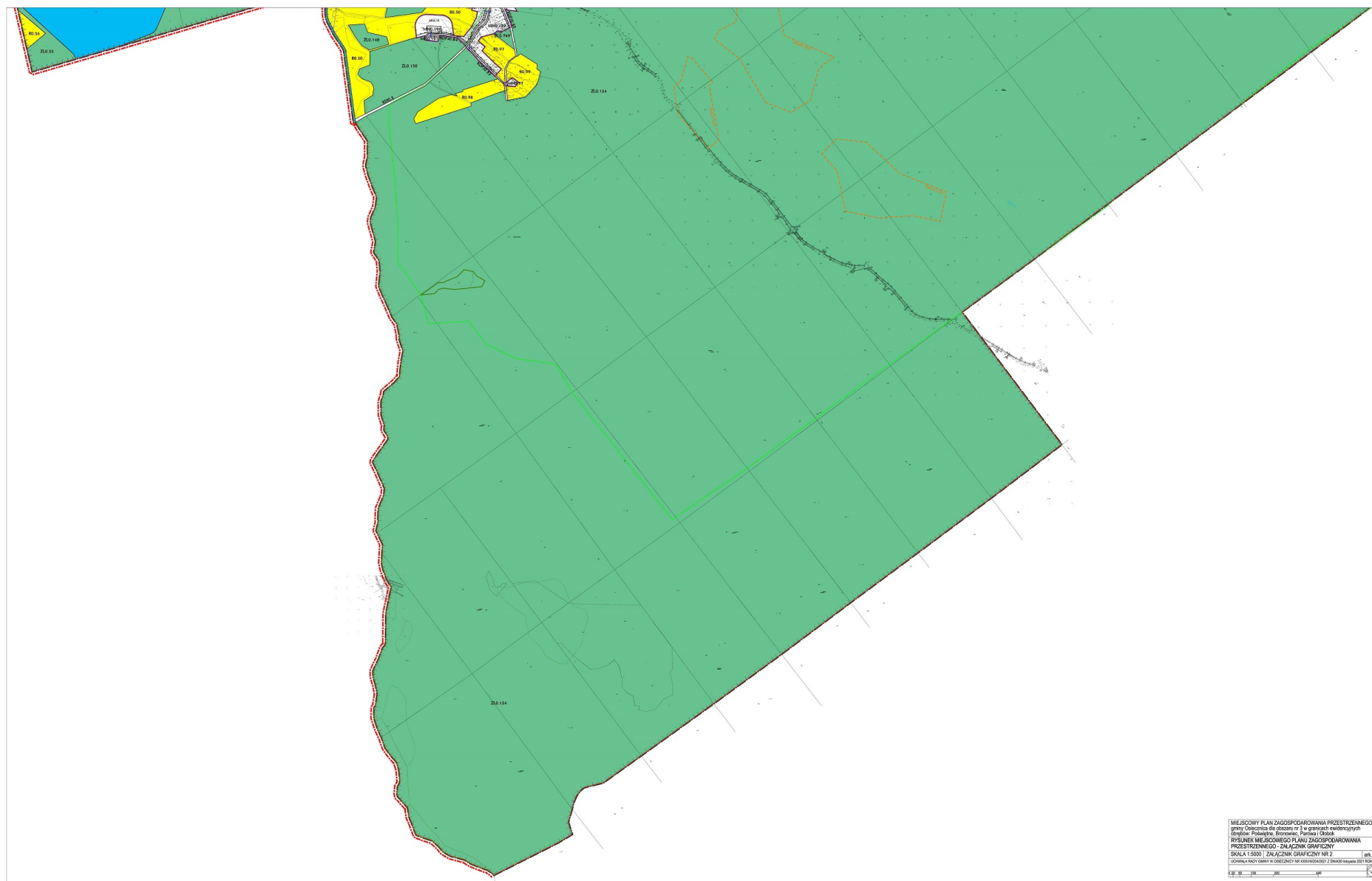


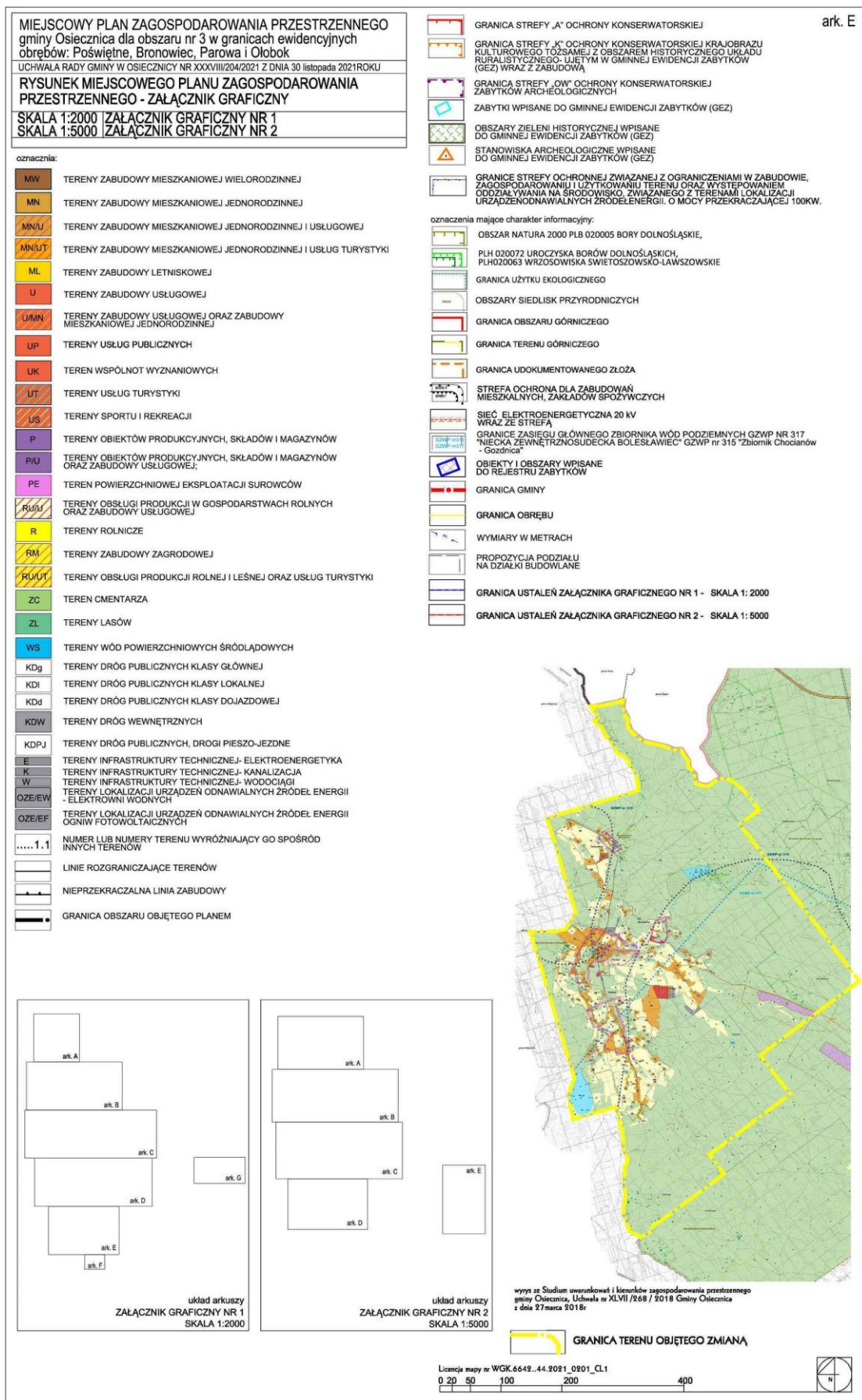




Załącznik Nr 2 ark. B
do Uchwały XXXVIII/204/2021
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 30 listopada 2021 r.







**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/204/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 30 listopada 2021 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok.

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.) Rada Gminy Osiecznica określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2021 poz. 1372 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/204/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 30 listopada 2021.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiecznica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w
granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok.

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.) Rada Gminy Osiecznica przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach 2 czerwca 2021 r. do 22 czerwca 2021 r projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 6 lipca 2021 r., w płynęły trzy uwagi, z których wszystkie zostały nieuwzględnione.

Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia, uwagi wyszczególnione poniżej zostały rozstrzygnięte zgodnie z treścią:

1. Uwaga nr 1 nieuwzględniona, złożona w dniu 8.06.2021r (data datownika), przez MK, w granicy ewidencyjnej obrębu Ołobok dla dz. ew. nr: 21/2 - o treści - dokonać zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona, brak zgodności zmiany przeznaczenia ze studium, część działki posiada możliwość wprowadzenia zabudowy

2. Uwaga nr 2 nieuwzględniona, złożona w dniu 30.06.2021r (data datownika), przez TS, w granicy ewidencyjnej obrębu Parowa dla dz. ew. nr: 367 - o treści - dokonać zmiany planu w zakresie zmiany kształtu dachów;

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona, ustalenia planu umożliwiają zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie.

3. Uwaga nr 3 nieuwzględniona, złożona w dniu 6.07.2021r (data datownika), przez KK, w granicy ewidencyjnej obrębu Ołobok dla dz. ew. nr: 21/3 - o treści - dokonać zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej ;

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona, brak zgodności zmiany przeznaczenia ze studium, część działki posiada możliwość wprowadzenia zabudowy

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
DLA OBSZARU nr 3 w granicach ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok**
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 2 czerwca 2021 r. do 22 czerwca 2021r

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Osiecznica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiecznica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	8.06.2021	MK	Dokonać zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	21/2 obr. Ołobok	R0.20 tereny rolnicze MN0.54 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgodności zmiany przeznaczenia ze studium, część działki posiada możliwość wprowadzenia zabudowy
2.	30.06.2021	TS	Dokonać zmiany planu w zakresie zmiany kształtu dachów	367 obr. Parowa	MN/U4.1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu umożliwiają zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie.
3.	6.07.2021	KK	Dokonać zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej	21/3 obr. Ołobok	R0.20 tereny rolnicze MN0.54 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgodności zmiany przeznaczenia ze studium, część działki posiada możliwość wprowadzenia zabudowy

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII\204\2021

Rady Gminy Osiecznica

z dnia 30 listopada 2021 r.

Zalacznik5.gml

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