**Uchwała Nr ……………….**

**RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE**

**Z DNIA ………………. r.**

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek

## Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz.503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 713, 1378), a także na podstawie Uchwały Nr XXVII/190/21 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/153/2020 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.

**uchwala się, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**

**przepisy ogÓlne:**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek.

2. Plan obejmuje obszar geodezyjny obrębu Wolbromek z wyłączeniem południowo zachodniego fragmentu tego obrębu, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3. 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;
4. załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** 1. Plan ustala:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4. zasady kształtowania krajobrazu;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12. granice terenów zamkniętych;
13. granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
14. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1. dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2. tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
3. uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485).

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek;
2. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
3. **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty oraz zespoły ww obiektów;
4. **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;
5. **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;
6. **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;
7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego jej przekroczenia:
	1. okapami, gzymsami, ryzalitami i elementami odwodnienia dachu o maksimum 0,50m,
	2. wykusza, werandami, balkonami, gankami o maksimum 1,50m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
	3. schodami zewnętrznymi oraz rampami bez ograniczeń,

 przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

1. **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, której oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w rozumieniu przepisów odrębnych, a także zabudowę łączącą w/w funkcje w dowolnych proporcjach;
2. **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności z zakresu:
	1. handlu,
	2. gastronomii,
	3. turystyki, agroturystyki i wypoczynku,
	4. kultury i sztuki,
	5. administracji i zarządzania,
	6. projektowania i pracy twórczej,
	7. ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
	8. oświaty i nauki,
	9. logistyki i usług kurierskich, poczty i telekomunikacji,
	10. drobnych usług codziennych takich jak usługi kosmetyczne, pralnicze, szewskie itp,
	11. rzemiosła, którego oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w myśl przepisów odrębnych;
3. **terenach zabudowy produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
	1. produkcyjnej i przetwórczej,
	2. składowej, magazynowej,
	3. transportowej i obsługi komunikacji,
	4. handlowej – hurtowej,
	5. przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne,
	6. usługowej, za wyjątkiem usług objętych ochroną akustyczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5, tabela 1;
	7. wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł, z ograniczeniem dotyczącym urządzeń o mocy przekraczającej 100kW do obszarów wskazanych na rysunku planu;
4. **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny parków, skwerów i zieleńców wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, edukacyjnym oraz związanym z kulturą, kultem religijnym, promocją regionu i jego historii;
5. **terenach zieleni nie urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni występującej w formach naturalnych takie jak obudowa wód powierzchniowych, zespoły zadrzewień i zakrzaczeń;
6. **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
7. **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
8. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 150;
9. **obszarze cennym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć obszar, stanowiący cenny ekosystem, który ze względu na swoje zasoby wymaga ustalenia szczególnych zasady zagospodarowania, w tym ograniczeń w zagospodarowaniu, służących jego ochronie;
10. **obszarze do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymaga wprowadzenia ciągów intensywnej zieleni o wysokości minimum 4,00m; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, a także incydentalne przecięcie nowymi drogami wewnętrznymi;
11. **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
5. granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
6. obszary cenne przyrodniczo;
7. granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefami ochronnymi;
8. obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej;
9. granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, odpowiednio do treści legendy stanowią ustalenia wynikające z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

**ROZDZIAŁ II**

**przepisy SZCZEGÓŁOWE:**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać
z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
2. ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1

|  |  |
| --- | --- |
| **symbol terenu** | **kategoria akustyczna terenu** |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MW | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego |
| MU | tereny mieszkaniowo - usługowe  |
| RM | tereny zabudowy zagrodowej |
| ML | tereny rekreacyjno - wypoczynkowe |
| U | a) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych  związanych z:* oświatą i nauką - tereny kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
* ochroną zdrowia i opieką społeczną - tereny kwalifikuje się jako tereny domów opieki społecznej,
* turystyką, agroturystyką i wypoczynkiem – tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

b) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w  ramach przeznaczenia uzupełniającego – tereny  mieszkaniowo – usługowe,c) w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji  usługowych – tereny nie podlegają ochronie  akustycznej. |

1. w celu zapewnienia właściwego komfortu akustycznego na terenach narażonych na występowanie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego należy stosować ochronę bierną w formie okien i okładzin ścian o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także sytuować od strony źródła hałasu pomieszczenia techniczne i gospodarcze, klatki schodowe, oraz pomieszczenia mniej wrażliwe na zakłócenia akustyczne (takie jak kuchnie, pomieszczenia sanitarne, jadalnie) a także wprowadzać ciągi intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym, przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
2. gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
3. uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
4. wyznacza się obszary cenne przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu;
5. w granicach obszarów, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz zabudowy oraz wymóg prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej w sposób zapewniający zachowanie istniejących ekosystemów;
6. ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

1. kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 przy uwzględnieniu ograniczeń zawartych w § 9 pkt 8 i 9;
2. wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur i okładzin elewacyjnych typu „siding”;
3. wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
4. stosowanie pokryć dachów stromych matowymi pokryciami: dachówką, blachodachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską „na rąbek” w kolorze ceglasto czerwonym lub grafitowym;
5. stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych, kamiennych i ceramicznych podmurówek;
6. wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
7. na obszarze objętym planem znajdują się budynki i obszary zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | obiekt | położenie | nr rejestru, data wpisu |
| 1. | kościół filialny pw. Św. Barbary | w centralnej części wsi | A/2096/147313.01.1966r. |
| 2. | cmentarz przykościelny z murem ogrodzeniowym | w otoczeniu kościoła | A/2097/997/J8.12.1989r. |

1. obiekty, o których mowa w pkt 7 podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych;
2. na obszarze objętym planem znajdują się budynki zabytkowe ujęte w gminnej i/lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 3:

Tabela 3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | obiekt | położenie |
| 1. | zespół dworski z folwarkiem:- dwór,- budynek mieszkalny nr 106,- stajnia I dobudowana do budynku nr  106,- stajnia II, dobudowana do stodoły I,- obora I, ob. warsztat,- obora II,- stodoła I,- stodoła II | Wolbromek nr 105 i 106 |
| 2. | budynek mieszkalny | Wolbromek 1 |
| 3. | budynek mieszkalny | Wolbromek 3 |
| 4. | budynek mieszkalny | Wolbromek 5 |
| 5. | budynek mieszkalny | Wolbromek 7 |
| 6. | budynek mieszkalny | Wolbromek 9 |
| 7. | budynek mieszkalny | Wolbromek 10 |
| 8. | budynek mieszkalny | Wolbromek 11 |
| 9. | budynek mieszkalny | Wolbromek 12 |
| 10. | budynek mieszkalny | Wolbromek 13 |
| 11. | budynek mieszkalny | Wolbromek 14 |
| 12. | budynek mieszkalny | Wolbromek 18 |
| 13. | budynek mieszkalny | Wolbromek 21 |
| 14. | budynek mieszkalny | Wolbromek 25 |
| 15. | budynek mieszkalny | Wolbromek 26 |
| 16. | budynek mieszkalny | Wolbromek 27 |
| 17. | budynek mieszkalny | Wolbromek 30 |
| 18. | budynek mieszkalny | Wolbromek 32 |
| 19. | budynek mieszkalno - gospodarczy | Wolbromek 33 |
| 20. | budynek mieszkalny | Wolbromek 39 |
| 21. | budynek mieszkalny | Wolbromek 41 |
| 22. | budynek mieszkalny | Wolbromek 42 |
| 23. | budynek mieszkalny | Wolbromek 43 |
| 24. | remiza OSP | Wolbromek 43A |
| 25. | budynek mieszkalny | Wolbromek 44 |
| 26. | budynek mieszkalny | Wolbromek 45 |
| 27. | budynek mieszkalny, d. szkoła i klub sportowy | Wolbromek 46 |
| 28. | budynek mieszkalno - gospodarczy | Wolbromek 62 |
| 29. | budynek mieszkalno - gospodarczy | Wolbromek 67 |
| 30. | budynek mieszkalno - gospodarczy | Wolbromek 68 |
| 31. | budynek mieszkalny | Wolbromek 81 |

1. w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 9 ustala się:
	1. wymóg zachowania bryły budynków, w tym historycznej formy i kształtu dachów,
	2. wymóg zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji elewacji, w tym rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
	3. wymóg zachowania wykuszy, werand, balkonów w formie ukształtowanej historycznie,
	4. wymóg zachowania rysunku elewacji – gzymsów, ryzalitów, opasek okiennych, a w przypadku dokonywania termomodernizacji odtworzenie tych elementów ściśle wg ich historycznego ukształtowania,
	5. zakaz umieszczania na elewacjach z historycznymi podziałami i dekoracją klimatyzatorów, anten oraz instalacji technicznych dekomponujących układ elewacji,
	6. nakaz zachowania historycznego pokrycia dachów lub, gdy nie nadaje się ono do zachowania, zastosowanie nowego pokrycia o rodzaju, formie i kolorze zgodnym z pokryciem historycznym;
2. na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, których wykaz zawiera poniższa tabela 4:

Tabela 4:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Opis stanowiska | nr stanowiska | numer wpisu do rejestru zabytków |
| 1. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 1/5/83-20 | 72/1041/Arch/82 |
| 2. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 2/6/83-20 | 73/1043/Arch/82 |
| 3. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 3/7/83-20 | 74/1043/Arch/82 |
| 4. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 4/8/83-20 | 75/1044/Arch/82 |
| 5. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 5/18/83-20 | 76/1045/Arch/82 |
| 6. | osada, późne średniowiecze, XIII-XVw. | 6/19/83-20 | 77/1046/Arch/82 |
| 7. | osada, późne średniowiecze, XIV-XVw. | 7/20/83-20 | 78/1047/Arch/82 |

1. ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
2. obszary usytuowane w strefie, o której mowa w pkt 12 oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli 4 uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
3. wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 7**. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.Up; 1.Up,ZC; 1.ZP do 8.ZP; 1.US; 1.KD/S do 4.KD/S; 1.KD/GP; 1.KD/Z do 3.KD/Z; 1.KD/L do 3.KD/L oraz 1.KD/D do 6.KD/D;
2. w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się ustalenia określone w poniższej tabeli 5:

Tabela 5:

|  |  |
| --- | --- |
| symbol terenu | ustalenia |
| 1.Up; 2.Up,ZC, 1.US | * 1. ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
	2. dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń;
 |
| 1.ZP do 8.ZP | a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych  obiektów usługowo – handlowych,1. dopuszcza się urządzenia techniczne,
2. ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni wysokiej i objęcie ich zabiegami pielęgnacyjnymi poprawiającymi walory zdrowotne i kompozycyjne;
 |
| 1.KD/S do 4.KD/S; 1.KD/GP; 1.KD/Z do 3.KD/Z, 1.KD/L do 3.KD/L oraz 1.KD/D do 6.KD/D | 1. ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
2. dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń w zakresie nie kolidującym z wymagania technicznymi dróg oraz bezpieczeństwem ruchu.
 |

1. lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo – handlowych jest dopuszczalna wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 8**. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy a także zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 6 - 35:

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.MN do 26.MN:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | * 1. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2. przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,b) istniejąca zabudowa zagrodowa,c) zabudowa rekreacji indywidualnej;d) zieleń urządzona,e) parkingi i drogi wewnętrzne;* 1. dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej i inwentarskiej na cele usługowe oraz mieszkaniowe, w tym wielorodzinne bez ograniczeń procentowego udziału tych funkcji ustalonego w § 3 pkt 5;
	2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:1. minimum 0,01,
2. maksimum:

- w granicach terenów 1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN do 11.MN, 13.MN,  15.MN do 19.MN, 23.MN, 25.MN, 26.MN – 0,40,- w granicach terenów 3.MN, 4.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 21.MN,  22.MN, 24.MN – 0,50,- w granicach terenu 20.MN,– 0,60;1. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
	1. w granicach terenów 1.MN, 2.MN, 5.MN 6.MN, 7.MN do 11.MN, 13.MN, 15.MN do 19.MN, 23.MN, 25.MN, 26.MN – 0,30,
	2. w granicach terenów 3.MN, 4.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 20.MN do 22.MN, 24.MN – 0,40;
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej:1. na działkach przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę – 40%,
2. na działkach zabudowanych w stanie istniejącym –30%;
3. maksymalna wysokość zabudowy:
4. budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,00m,
5. zabudowy towarzyszącej – 6,00m;
6. geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-450, dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa  rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii  rozgraniczających wynoszą:1. na terenach 1.MN, 2.MN, 4.MN, 9.MN, 12.MN, 13.MN, 23.MN – 6,00m,
2. a terenie 3.MN – 0,00 – 20,00m,
3. na terenach 6.MN, 18.MN, 21.MN – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. na terenie 5.MN – 0,00 – 9,50m,
5. na terenie 7.MN – 6,00 – 13,00m,
6. na terenie 8.MN – 6,00 – 7,00m,
7. na terenie 10.MN – 0,00 – 8,00m,
8. na terenie 11.MN – 0,00 – 6,00m,
9. na terenie 14.MN – 6,00 – 47,00m,
10. na terenie 15.MN – 5,00 – 13,50m,
11. na terenach 16.MN, 17.MN, 19.MN – 8,00m,
12. na terenie 20.MN – 3,00 – 8,00m,
13. na terenie 22.MN – 0,00 – 9,00m,
14. na terenach 24.MN , 25.MN – 8,00m,
15. minimalna szerokość elewacji frontowych budynków – 7,00m;
16. szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych –6,00 – 12,00m;
17. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenia podstawowego– 1000m2;
18. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;

11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: 1. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w

zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie:- odległości od granicy lasu,- dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych,1. zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym,
2. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,
3. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,
4. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,
5. ustalenia pkt 7 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej,
6. w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 250 lub stosowanie dachów płaskich;

12) tereny 3.MN do 6.MN, 10.MN, 14.MN do 16.MN, 22.MN oraz 24.MN leżą w  w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią –  obowiązują ustalenia § 9; 13) w granicach terenu 4.MN ustala się zakaz zabudowy na obszarze  szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;14) w granicach terenów 7.MN, 12.MN, 19.MN oraz 22.MN znajdują się  stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy  odrębne. |

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.MW:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:1. minimum - 0,30,
2. maksimum – 1,00;
3. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30;
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej –25%;1. maksymalna wysokość zabudowy:
2. budynków przeznaczenia podstawowego – 14,00m,
3. zabudowy towarzyszącej – 6,00m;
4. geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 38-450;

6) nieprzekraczalna linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy  sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;7) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych –6,00 – 12,00m;8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z  ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: 1. dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy,
2. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,
3. w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 250 lub stosowanie dachów płaskich;

10) teren 1.MW leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia  powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.RM do 10.RM:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach  rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;2) przeznaczenie uzupełniające:a) drogi wewnętrzne transportu rolnego,b) infrastruktura techniczna – w zakresie nie naruszającym przepisów o  ochronie gruntów rolnych i leśnych;3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:1. minimum 0,01,
2. maksimum – 0,80;
3. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40;
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej:1. w granicach terenów 1.RM do 5.RM – 30%,
2. w granicach terenów 6.RM do 10.RM –20%;
3. maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;
4. geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-450, dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa  rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii  rozgraniczających wynoszą:1. na terenach 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM – 6,00m,
2. a terenie 7.RM, 8.RM, 9.RM oraz 10.RM nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych transportu rolnego – 5,00 – 12,00m;8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: 1. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w

zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych,1. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,
2. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,
3. w granicach terenu 1.RM ustala się obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu,
4. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach;

10) teren 7.RM leży w części w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia  powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1.MU do 23.MU:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. istniejąca zabudowa zagrodowa,
4. parkingi i drogi wewnętrzne;
5. w odniesieniu do istniejącej zabudowy zagrodowej nie obowiązuje ograniczenie procentowego udziału tej funkcji ustalone w § 3 pkt 5;
6. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
	1. minimum 0,01,
	2. maksimum:

- w granicach terenów 1.MU, 3.MU, 4.MU, 6.MU, 13.MU, 21.MU do 23.MU  - 0,60,- w granicach terenów 2.MU, 5.MU, 7.MU do 12.MU, 14.MU do 20.MU –  0,80;1. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40;
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
3. maksymalna wysokość zabudowy:
4. budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00m,
5. zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m;
6. geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-450, dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa  rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii  rozgraniczających wynoszą:1. na terenach 1.MU, 3.MU – 6,00m,
2. na terenie 2.MU nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 220kV,
3. na terenie 4.MU – 2,00 – 20,00m,
4. na terenie 5.MU – nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. na terenie 6.MU – 4,00 – 9,80m,
6. na terenie 7.MU – 2,60 – 8,80m,
7. na terenie 8.MU – 2,50 – 8,00m,
8. na terenie 9.MN – 6,00 – 27,00m,
9. na terenie 10.MU – 3,40 – 8,00m,
10. na terenie 11.MU – 2,00 – 12,00m,
11. na terenie 12.MU – 0,00 – 23,00m,
12. na terenie 13.MU – 6,00m,
13. na terenie 14.MU – 3,50 – 8,00m,
14. na terenie 15.MU – 2,20 – 8,00m,
15. na terenach 16.MU do 18.MU – 8,00m,
16. na terenie 19.MU – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
17. na terenie 20.MU – 4,40 – 18,00m,
18. na terenie 21.MU – 4,70 – 30,00m,
19. na terenie 22.MU – 8,00 – 17,00m z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
20. na terenie 23.MU – 6,00 – 12,70m;
21. minimalna szerokość elewacji frontowych budynków – 7,00m;
22. szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m;
23. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;

10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: 1. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w

zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie:- odległości od granicy lasu,- dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych,1. zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym,
2. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,
3. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,
4. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,
5. ustalenia pkt 7 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej,
6. w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 250 lub stosowanie dachów płaskich;

11) w granicach terenu 4.MU ustala się obszar do zagospodarowania w formie  zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;12) tereny 4.MU, 6.MU, 9.MU do 12.MU, 19.MU oraz 21.MU do 23.MU leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9; 13) w granicach terenów 7.MU oraz 13.MU, znajdują się stanowiska  archeologiczne – obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;14) na terenie 2.MU, w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii  wysokiego napięcia 2 x 220kV, do czasu demontażu ww. linii, ustala się  zakaz lokalizacji nowej zabudowy. |

Tabela 10 – ustalenia dla terenu 1.U:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej,
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. zabudowa mieszkaniowa,
4. parkingi i drogi wewnętrzne;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,01,
3. maksimum – 0,60;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
6. na działkach przeznaczanych pod zabudowę usługową w połączeniu z

 zabudową mieszkaniową – 25%,1. na działkach przeznaczanych wyłącznie pod zabudowę usługową

– 20%;4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;1. geometria dachów – dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 350- 450;
2. nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodna z położeniem ustalonym na rysunku planu, tj. w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej;
3. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;
4. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
5. ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych;
6. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach.
 |

Tabela 11 – ustalenia dla terenów 1.Up i 2.Up:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | * 1. przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych:
1. w granicach terenu 1.Up – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej,
2. w granicach terenu 2.Up – usługi publiczne z zakresu:

- kultury, sztuki i muzealnictwa,- oświaty i nauki,- promocji regionu i jego historii,wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym z zakresu gastronomii i bazy noclegowej,* 1. przeznaczenie uzupełniające – parkingi i drogi wewnętrzne;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. na terenie 1.Up - minimum 0,30, maksimum – 0,60,
3. na terenie 2.Up – minimum 0,01, maksimum 0,60;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
6. na terenie 1.Up – 10%,
7. na terenie 2.Up – 20%;
8. maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;
9. geometria dachów – dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 350- 450;
10. nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z położeniem ustalonym na rysunku planu, tj:
11. na terenie 1.Up – w odległości 3,70m od linii rozgraniczającej,
12. na terenie 2.Up - w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przebiegu przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 220kV;
13. na terenie 1.Up ustala się wymóg zachowania istniejącego zabytkowego budynku, z dopuszczeniem działań opisanych w par. 6 pkt 10;
14. ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 12,00m, z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych;
15. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
16. dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
17. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,
18. dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:

- na terenie 2.Up w odniesieniu do zabudowy o charakterze muzealno –  wystawienniczym związanej z d. filią obozu Gross Rosen – na rzecz  dachów o dowolnej geometrii,- w zabudowie towarzyszącej o wysokości nie przekraczającej 6,00m  na rzecz zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych  do 250 lub stosowanie dachów płaskich,1. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy,
2. na terenie 2.UP, w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 2 x 220kV, do czasu demontażu ww. linii, ustala się zakaz zabudowy.
 |

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1.PU do 7.PU:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. na działkach przeznaczonych wyłącznie na cele usługowe – zabudowa mieszkaniowa,
4. w granicach terenu 6.PU – istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
5. parkingi i drogi wewnętrzne,
6. infrastruktura techniczna;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:1. minimum 0,01,
2. maksimum – 0,80;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki –  maksimum 0,50; 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
2. na działkach przeznaczanych pod zabudowę usługową w połączeniu z

zabudową mieszkaniową – 25%,1. na działkach przeznaczanych wyłącznie pod zabudowę usługową i / lub

produkcyjną – 10%;4) maksymalna wysokość zabudowy:1. na terenach 1.PU do 6.PU – 12,00m;
2. na terenie 7.PU – 16,00m;

5) geometria dachów:1. na terenie 1.PU:

- w istniejących budynkach należy zachować dachy zgodne z  historyczną geometrią;- w nowoprojektowanych budynkach – dachy zasadnicze strome  symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie  nachylenia połaci 380- 450,1. na terenach 2.PU do 4.PU - dachy zasadnicze strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 30 - 450 albo dachy płaskie,
2. na terenach 5.PU oraz 6.PU - dachy zasadnicze strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 30 - 450,
3. na terenie 7.PU – dachy płaskie;
4. określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
5. na terenie 1.PU – nie ustala się;

- w obszarze zespołu dworskiego z folwarkiem, którego zasięg określa  rysunek planu ustala się wymóg zachowania istniejącego  rozplanowania zabudowy,- poza obszarem, o którym mowa w tiret pierwsze zabudowę należy  sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;1. na terenach 2.PU oraz 3.PU – 6,00m,
2. na terenie 4.PU – 6,00 – 78,00m,
3. na terenie 5.PU – 8,00 – 11,50m,
4. na terenie 6.PU – 8,00m,
5. na terenie 7.PU – 6,00 – 17,50m;
6. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
7. ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 15,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych;
8. wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu 7.PU bezpośrednio z drogi krajowej nr 5;
9. dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
10. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w

zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych,1. zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym,
2. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowanie istniejącej formy dachów,
3. zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,
4. ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,
5. w zabudowie towarzyszącej o wysokości nie przekraczającej 7,00m dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 250 lub stosowanie dachów płaskich,
6. tereny 5.PU oraz 7.PU leżą w zasięgu obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefami ochronnymi.
 |

Tabela 13 – ustalenia dla terenu 1.RU:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:1. minimum 0,01,
2. maksimum – 0,80;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki –  maksimum 0,50; 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome symetryczne, dwuspadowe o  kącie nachylenia połaci min. 30 - 450;6) linie zabudowy – nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z  przepisami odrębnymi;1. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
2. ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 15,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych;
3. dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - w zabudowie towarzyszącej o wysokości nie przekraczającej 7,00m dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 250 lub stosowanie dachów płaskich.
 |

Tabela 14 – ustalenia dla terenu 1.US:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. zabudowa usługowa o charakterze towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
4. usługi publiczne zajmujące do 15% powierzchni terenu,
5. parkingi,
6. drogi wewnętrzne;
7. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,005,
3. maksimum – 0,25;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,15;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m;1. geometria dachów – dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 350- 450;
2. nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
4. teren 1.US leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 15 – ustalenia dla terenu 1.Up,ZC:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | * 1. przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług publicznych – kościół filialny pw. św. Barbary,b) teren cmentarza parafialnego;* 1. przeznaczenie uzupełniające – parking terenowy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1) ustala się wymóg zachowania istniejącego zabytkowego założenia w  granicach muru okalającego kościół i cmentarz, z zachowaniem miejsc  pochówków, istniejących elementów kamieniarskich oraz muru  ogrodzeniowego, z zakazem wprowadzania na tym obszarze nowej  zabudowy i miejsc postojowych;1. nowa zabudowa, z zakresu usług publicznych może być lokalizowana
2. wyłącznie poza murem cmentarnym, na zapleczu działki, w sposób nie przesłaniający zabytkowych obiektów w widoku od strony południowej;
3. w odniesieniu do zabudowy, o której mowa w pkt 2 ustala się:
4. maksymalną wysokość – 8,00m,
5. dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-450, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym,
6. maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
7. ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
8. ustala się zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych;
9. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13.
 |

Tabela 16 – ustalenia dla terenów 1.Pf do 5.Pf:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - tereny rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. drogi wewnętrzne,
4. cieki wodne i rowy melioracyjne,
5. infrastruktura techniczna inna niż stanowiąca podstawowe przeznaczenie terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) ustala się maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznych oraz związanej  z nimi zabudowy – 7,00m;2) ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i  zagospodarowaniu terenów, których granice określa rysunek planu;1. ustala się maksymalną powierzchnię zajętą przez panele fotowoltaiczne – 80% powierzchni terenu;
2. wymaga się zachowania istniejących w granicach terenu cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;
3. w granicach terenu 5.Pf instalacje fotowoltaiczne należy montować w zespołach o maksymalnej powierzchni 10 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości minimum 10,00m, umożliwiającymi migrację zwierząt;
4. ustala się szerokość dróg wewnętrznych:
5. istniejących:

– minimum - zgodnie ze stanem istniejącym,- maksimum 12,00m,b) projektowanych: - minimum 5,00, - maksimum 12,00m, 1. tereny nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
2. ustala się obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;
3. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
4. w granicach terenu 2.Pf znajduje się stanowisk archeologiczne – obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne.
 |

Tabela 17 – ustalenia dla terenu 1.E:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,01,
3. maksimum – 0,5;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,5;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
6. maksymalna wysokość zabudowy – 7,00m;
7. geometria dachów – dowolna;
8. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 0,00 – 10,00m;
9. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
10. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13.
 |

Tabela 18 – ustalenia dla terenu 1.O:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,01,
3. maksimum – 0,15;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,10;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
6. maksymalna wysokość zabudowy – 7,00m;
7. geometria dachów – dowolna;
8. nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
10. miejsca przeznaczone pod składowanie odpadów należy wykonać w sposób gwarantujący ochronę przed skażeniem wód podziemnych oraz gleby – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 |

Tabela 19 – ustalenia dla terenu 1.K,Pe:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe:
2. teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
3. tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
4. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,01,
3. maksimum – 0,8;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,8;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
6. maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m;
7. geometria dachów – dowolna;
8. nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych;
10. minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
11. teren 1.K.Pe leży w zasięgu obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz ze strefami ochronnymi;
12. teren 1.K,Pe leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 20 – ustalenia dla terenu 1.KP:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
|  | 1. parking należy urządzić jako terenowy;
2. w granicach parkingu dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszczącego toalety, funkcje techniczne i/lub gospodarcze, spełniającego następujące wymagania:
3. maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m2,
4. maksymalna wysokość 6,00m,
5. dach zasadniczy – stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35 – 450 lub płaski;
6. usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. w granicach parkingu wymaga się wprowadzenia zieleni urządzonej, zajmującej minimum 10% powierzchni terenu.
 |

Tabela 21 – ustalenia dla terenów 1.ZP do 8.ZP:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe:
2. teren 1.ZP - teren zieleni urządzonej – park historyczno – edukacyjny na terenie d. filii obozu Gross Rosen,
3. tereny 2.ZP do 8.ZP - tereny zieleni urządzonej;
4. przeznaczenie uzupełniające:
5. w granicach terenu 1.ZP:

- zabudowa usługowa związana bezpośrednio z funkcją terenu,- wieża widokowa,- infrastruktura techniczna, 1. w granicach wszystkich terenów ZP:

- terenowe obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe,- infrastruktura techniczna, - drogi wewnętrzne,- ciągi piesze i rowerowe,- wiaty przystankowe,- parkingi terenowe,1. nowe lokalizacje wiat przystankowych należy wyznaczać wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) w odniesieniu do zabudowy sytuowanej w granicach terenu 1.ZP ustala się:1. wskaźnik intensywności zabudowy:
2. minimum 0,00,
3. maksimum – 0,05;
4. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,05;
5. maksymalna wysokość zabudowy:

- wieży widokowej – 25,00m;- zabudowy pozostałej – 10,00m;1. geometria dachów – dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 350- 450;
2. nieprzekraczalna linia zabudowy nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przebiegu przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 220kV;
3. na pozostałych terenach ZP ustala się zakaz zabudowy;
4. zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenów oraz obiektów, o których mowa w §7 sytuowanych przy respektowaniu ograniczeń określonych w §7 pkt 3 oraz § 9;
5. wymaga się urządzenia terenów ZP jako biologicznie czynnych na minimum 60% ich powierzchni;
6. tereny 2.ZP do 8.ZP leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 22 – ustalenia dla terenów 1.Z do 13.Z:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej;
2. przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe,b) zabudowa gospodarcza;1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) ustala się zakaz zabudowy;1. zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenu;
2. w ramach zabudowy gospodarczej, stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu dopuszcza się wyłącznie jednokondygnacyjne budynki o powierzchni zabudowy do 35m2 i wysokości do 5,00m, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
3. tereny 1.Z do 13.Z leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 23 – ustalenia dla terenów 1.WS do 12.WS:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. na terenach 9.WS, 10.WS i 11.WS - zabudowa gospodarcza,
4. na wszystkich terenach WS:

 - mosty, pomosty, kładki i brody, - infrastruktura techniczna, - naturalna obudowa biologiczna wód;1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) ustala się zakaz zabudowy; 1. zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenie terenów;
2. w odniesieniu do budynków gospodarczych, dopuszczonych na terenach 9.WS, 10.WS i 11.WS ustala się:
3. wysokość 1 kondygnacja, maksimum 6,00m,
4. powierzchnia zabudowy – maksimum 50,00m,
5. dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-450,
6. usytuowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. tereny 1.Ws oraz 2.WS leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 24 – ustalenia dla terenów 1.R do 29.R:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. infrastruktura techniczna,
4. drogi wewnętrzne,
5. w granicach terenu 29.R - instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW;
6. zagospodarowanie stanowiące przeznaczenie uzupełniające jest dopuszczalne wyłącznie w zakresie, w jakim nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
7. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) ustala się zakaz zabudowy;2) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia  terenów;1. instalacje fotowoltaiczne, stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenu 29.R należy sytuować z zachowaniem następujących warunków:
2. odległości minimum 100,00m od osi projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV,
3. odległości minimum 20,00m od granicy lasów oraz zewnętrznych krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
4. z zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych.
5. tereny 2.R, 16.R, 17.R, 19.R oraz 20.R leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 25 – ustalenia dla terenów 1.ZL do 25.ZL:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – lasy;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. infrastruktura techniczna,
4. cieki wodne,
5. drogi wewnętrzne,
6. łąki śródleśne,

 w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów leśnych;1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) ustala się zakaz zabudowy;1. zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów oraz zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych;
2. teren 9.ZL leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 26 – ustalenia dla terenu 1.KK:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – teren kolei;
2. przeznaczenie uzupełniające:
3. istniejące drogi publiczne i wewnętrzne,
4. infrastruktura techniczna;
5. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. teren 1.KK stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
2. teren zamknięty, o którym mowa w pkt 1 nie posiada ustalonej strefy ochronnej;
3. plan nie wprowadza dodatkowych wymogów w zakresie zagospodarowania przestrzennego poza obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. teren 1,KK leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
 |

Tabela 27 – ustalenia dla terenów 1.KD/S do 4.KD/S:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga ekspresowa nr 3;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

 zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) klasa techniczna S – droga ekspresowa;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem  planu, tj.:1. 1.KD/S – 39,00 – 130,00m,
2. 2.KD/S – 73,00 – 100,00m,
3. 3.KD/S – 38,00 – 142,00m,
4. 4.KD/S – 70,00 – 196,00m,

z lokalnymi poszerzeniami w rejonie lokalizacji urządzeń technicznych oraz połączeń dróg serwisowych z drogami niższych klas;3) tereny KD/S są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.4) tereny 1.KD/S, 2/KD/S oraz 3.KD/S leżą w części w zasięgu obszarów  szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 28 – ustalenia dla terenów 1.KD/S,WS i 2.KD/S,WS:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe:1. tereny dróg publicznych - droga ekspresowa nr 3, drogowe obiekty inżynierskie,
2. wody powierzchniowe, śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach  zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) klasa techniczna drogi - S – droga ekspresowa;2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem  planu, tj. 28,70m;3) w granicach terenów ustala się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich  oraz zachowanie koryt rzek i potoków z ich naturalną obudową biologiczną;4) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych;5) teren 1.KD/S,WS leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia  powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 29 – ustalenia dla terenu 1.KD/S,Z:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe:1. teren dróg publicznych - droga ekspresowa nr 3, drogowe obiekty inżynierskie,
2. teren zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

 zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) klasa techniczna drogi - S – droga ekspresowa;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem  planu, tj. 28,70m;3) w granicach terenu ustala się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich  oraz zachowanie terenu zieleni nieurządzonej; dopuszcza się lokalizacje sieci  infrastruktury technicznej oraz hydrotechnicznej nie kolidujących z drogą;4) teren 1.KD/S,Z leży w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia  powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 30 – ustalenia dla terenu 1.KD/GP:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej  przyspieszonej, odcinek drogi krajowej nr 5;1. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach  zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. klasa techniczna GP – droga główna przyspieszona;
2. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 29,00 – 133,00m;
3. teren KD/GP jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.
 |

Tabela 31 – ustalenia dla terenów 1.KD/Z do 3.KD/Z:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze;2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

 zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) klasa techniczna Z – drogi zbiorcze;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem  planu, tj.:1. 1.KD/Z – 7,80 – 16,50m,
2. 2.KD/Z – 8,50 – 17,70m,
3. 3.KD/Z – 7,00 – 11,50m,

3) tereny KD/Z są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7;4) tereny KD/Z leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia  powodzią – obowiązują ustalenia § 9. |

Tabela 32 – ustalenia dla terenów 1.KD/L do 3.KD/L:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - drogi lokalne;
2. przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

 zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1) klasa techniczna L – drogi lokalne;2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem  planu, tj.:1. 1.KD/L – 10,50 – 42,50m,
2. 2.KD/L – 12,00 – 22,50m,
3. 3.KD/L – 8,30 – 14,80m,

3) tereny KD/L są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7. |

Tabela 33 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 6.KD/D:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
2. przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
3. na terenie 4.KD/D – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,
4. na pozostałych terenach KD/D – nie ustala się;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach  zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. klasa techniczna D – drogi dojazdowe;
2. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
3. 1.KD/D – 9,70 – 36,70 m,
4. 2.KD/D – 5,50 – 10,20 m,
5. 3.KD/D – 7,00 – 25,00 m,
6. 4.KD/D – 6,00 – 49,00m,
7. 5.KD/D – 7,50 – 20,00m,
8. 6.KD/D – 9,00m;
9. tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7;
10. tereny 2.KD/D i 3.KD/D leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.
 |

Tabela 34 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 22.KDW:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach  zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
2. 1.KDW – 5,20 – 17,20m,
3. 2.KDW – 7,50 – 16,20m,
4. 3.KDW – 6,80 – 10,50 m,
5. 4.KDW – 7,70 – 11,00m,
6. 5.KDW – 6,00 – 12,50m,
7. 6.KDW – 8,00 – 31,00m,
8. 7.KDW – 5,00 – 12,00m,
9. 8.KDW – 8,00 – 34,00m,
10. 9.KDW – 5,80 – 15,70m,
11. 10.KDW – 6,00 – 10,00m,
12. 11.KDW – 6,00 – 21,00m,
13. 12.KDW – 8,00 – 18,00m,
14. 13.KDW – 4,00 – 14,00m,
15. 14.KDW – 10,50m,
16. 15.KDW – 4,50 – 17,00m,
17. 16.KDW – 5,00 – 10,50m,
18. 17.KDW – 5,00 – 22,00m,
19. 18.KDW – 4,50 – 10,00m,
20. 19.KDW – 5,00 – 10,70m,
21. 20.KDW – 4,80 – 7,40m,
22. 21.KDW – 3,50 – 30,00,
23. 22.KDW – 6,00 – 21,00m;
24. Tereny 1.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 15.KDW oraz 21.KDW leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9
 |

Tabela 35 – ustalenia dla terenu 1.KDp:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
|  | 1. przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
2. przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
 |
| 2.  | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
|  | 1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym tj.: 2,50 – 6,40 m,
2. dopuszcza się ruch kołowy ograniczony do obsługi przyległych nieruchomości.
 |

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

* + - 1. w granicach obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, których wykaz zawiera § 6;
			2. w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;
			3. na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną budynki zabytkowe ujęte w gminnej i/lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, których wykaz zawiera § 6;
			4. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
			5. w odniesieniu do obiektów i obszaru, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;
			6. tereny 5.MN, 14.MN, 22.MN, 1.MW, 19.MU, 2.ZP do 8.ZP, 1.Z do 13.Z, 2.R, 17.R, 1.WS, 2.WS, 1.KD/S, 3.KD/S, 1.KD/Z, 3.KD/Z, 3.KD/D, 1.KDW, 9.KDW, 1.KK, 1.KD/S,WS oraz 1.KD/S,Z leżą w części granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, których zasięg określa rysunek planu;
			7. tereny wymienione w pkt 6 oraz tereny: 3.MN do 6.MN, 10.MN, 15.MN, 16.MN, 24.MN, 4.MU, 6.MU, 9.MU do 12.MU, 21.MU do 23.MU, 7.RM, 1.US, 1.K,Pe, 16.R, 19.R, 20.R, 9.ZL, 2.KD/S, 2.KD/Z, 3.KD/Z, 2.KD/D, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 15.KDW i 21.KDW leżą, w części, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, których zasięg określa rysunek planu;
			8. w odniesieniu do terenów, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków;
			9. w odniesieniu do terenów, o których mowa w pkt 7 ustala się:
1. zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
2. zakaz podpiwniczania obiektów, o których mowa powyżej oraz nakaz wyniesienia parterów ponad poziom wód powodziowych Q1%,
3. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i inwentarskiej na cele mieszkaniowe,
4. zakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej innych niż sieć kanalizacyjna i szczelne zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wymóg stosowania rozwiązań zabezpieczających przed skutkami powodzi w ramach remontów i przebudowy istniejących budynków,
6. wymóg zabezpieczenia obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami podczas powodzi,
7. zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,
8. nakaz zapewnienia dostępu do linii brzegowej rzeki w celu podejmowania czynności związanych z ochroną przeciwpowodziową,
9. w zagospodarowaniu terenów nakaz stosowania rozwiązań odpornych na wodę, możliwych do demontażu w czasie powodzi,
10. dostosowanie zagospodarowania terenów do wymogów przepisów odrębnych;
	* + 1. teren 1.KK stanowi teren zamknięty;
			2. w odniesieniu do terenu, o którym mowa w pkt 10 plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad przepisy odrębne;
			3. część terenów objętych planem leży w zasięgu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz strefie kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
			4. obszarach, o których mowa w pkt. 12 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m2;
2. minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się
w zakresie 600–1200;
4. ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Powyższe zasady nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

**§ 11.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. wprowadza się zakazy zabudowy w granicach terenów 2.ZP - 8.ZP, 1.Z – 13.Z, 1.WS – 9.WS, 1.R – 28.R, 1.ZL - 25ZL;
2. zakazy te obowiązują w zakresie ustalonym w § 8.

**§ 12.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1. zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. wyposażenie obszarów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu
o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Dopuszcza się zastąpienie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20KV liniami kablowymi, doziemnymi.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych
o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2 x 220kV relacji Mikułowa - Świebodzice. W pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii, o szerokości 70,00m, ustala się:

 1) zakaz zabudowy kubaturowej;

 2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;

 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń w odległości 7,00m od skrajnych przewodów linii.

7. Zakazy, których mowa w ust. 6 obowiązują do czasu demontażu linii elektroenergetycznej.

8. W północnej części obszaru objętego planem wyznacza się trasę projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,00m, objętym zakazami jak w ust. 6.

9. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej innych niż wymienione powyżej.

10. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

**§ 13.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8, tabelach 26 - 33.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1. minimalna liczba miejsc do parkowania:
	1. 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
	2. 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
	3. 1 miejsce postojowe na 3 pracowników na terenach produkcyjno – usługowych, oraz infrastruktury technicznej,
	4. 1 miejsce postojowe na 50m2 powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,
	5. 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników na terenie 2.Up, z prawem uwzględnienia w bilansie miejsc postojowych miejsc zlokalizowanych w obrębie parkingu na terenie 1.KP,
	6. 1 miejsce postojowe na każdym terenie Pf;
2. w granicach pozostałych terenów ilość miejsc postojowych należy dostosować do potrzeb;
3. sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
4. minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
5. na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
6. na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

**§ 14.** 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1.Pf do 5.Pf, 5.PU, 7.PU oraz 1.K,Pe:

1. w granicach terenów 1.Pf do 5.Pf, 5.PU oraz 7.PU ustala się lokalizację wyłącznie systemów fotowoltaicznych;
2. w granicach terenu 1.K,Pe ustala się lokalizację urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w ust. 1 zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się także rozmieszczenie urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 o mocy zainstalowanej nie osiągającej 500kW.

**§ 15.** 1. Ustala się granice terenu zamkniętego zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem strefy ochronne terenu zamkniętego nie występują.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

**ROZDZIAŁ III**

**PRZEPISY KOŃCOWE:**

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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