



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 lutego 2019 r.

Poz. 1302

UCHWAŁA NR VI/39/19 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 21 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Płóczki Dolne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/285/17 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Płóczki Dolne, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski uchwalonego uchwałą nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018 r.)

Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Płóczki Dolne, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część zurbanizowaną obrębu Płóczki Dolne oraz tereny przyległe.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 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 szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Płóczki Dolne;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni oraz minimum 60% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko chyba, że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

- 6) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 7) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, altany ogrodowe oraz kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe, hydrofarmy, pompownie;
- 8) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji oraz wypoczynkowi i turystyce wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 9) **terenach zabudowy mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej a także zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługi;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:
 - a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami na całej długości elewacji;
 - b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;
 - c) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;
 - d) odstępstw zawartych w przepisach szczegółowych;
- 11) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połączenie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; średnią rzędną terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;
- 15) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 16) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 8) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2. 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 uwzględniających wymagania przepisów antysmogowych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN; MN,MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 4) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) wzdłuż potoków Płóczka i Słotwina należy zachować istniejące ciągi zieleni wysokiej tworzące naturalną obudowę biologiczną tych potoków;
- 8) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 8 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 oraz § 11;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów naturalnych z dopuszczeniem zastosowania współczesnych odpowiedników tych materiałów, w kolorze naturalnej czerwieni, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 6) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, w której ustala się:
 - a) wymóg zachowania historycznej skali zabudowy oraz zasad jej rozplanowania;
 - b) nakaz kształtowania ze szczególną starannością układów zieleni, oraz elementów zagospodarowania terenu w sposób stanowiący harmonijną całość;
 - c) nakaz zachowania cech architektonicznych zabudowy charakterystycznych dla regionu;
 - d) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych;

- 7) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu; obszar położony w w/w granicach uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 8) 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;
- 9) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

Lp.	Obiekt	adres
1.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 3
2.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 13
3.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 15
4.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 25
5.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 47
6.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 51
7.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 52
8.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Płóczki Dolne nr 54
9.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 55
10.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 57
11.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 59
12.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 60
13.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 64
14.	dawny folwark: - dom mieszkalny - stodoła, spichlerz - stajnia - obora	Płóczki Dolne nr 74
15.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 76
16.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 79
17.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 81
18.	budynek mieszkalny	Płóczki Dolne nr 82

- 10) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:
- wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
 - wymóg zachowania elementów wykonanych w technice szachulcowej;
 - wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, lukarny, gzymsy, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
 - wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach;
 - w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
 - dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi.

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

- na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/G, KD/Z i KD/D, terenu publicznych ciągów pieszo – rowerowych oznaczone symbolem KDp, teren usług publicznych oznaczony symbolem Up oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 3:

Tabela 3:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej
KD/G.1; KD/Z.1; KD/D.1 do KD/D.16; KDp.1 oraz KDp.2	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
Up.1	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne; 3) w obrębie terenu należy wprowadzić zieleń urządzoną stanowiącą kompozycyjne uzupełnienie projektowanej zabudowy, dostosowaną do ustalonego przeznaczenia terenu;
ZP.1 i ZP.2	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne.

3) dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, o których mowa w pkt 2 ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 m²;
- b) maksymalną wysokość 5,00 m;
- c) dachy o dowolnej geometrii.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w miejscach oznaczonych na rysunku planu znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których zestawienie zawiera tabela 4:

Tabela 4:

Lp.	Nr stanowiska	opis
1.	AZP 79-14/1	śląd osadnictwa XIII – XV w.
2.	AZP 80-14/7	znalezisko luźne, neolit

- 2) związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 obszary położone w obrębie stanowisk archeologicznych uznaje się za tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania określonego dla takich terenów w przepisach odrębnych;
- 3) północno - wschodnia część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenu ZL.4, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajdują się jaskinie: „Lisia”, „Czerwona” i „Górna”, uznane za pomniki przyrody nieożywionej na mocy Rozporządzenia nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego nr 8 poz. 69 z dnia 6 kwietnia 1992 r.);
- 6) ochronę jaskiń należy realizować zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w pkt 5 oraz przepisami odrębnymi;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowią lasy podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 11 tab. 18 oraz przepisami odrębnymi;

§ 9. 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 – 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu do działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m²;
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-8 oraz § 11.

§ 11. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 5 - 19:

Tabela 5: ustalenia dla terenów MU.1 do MU.14:

1.	<p>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa gospodarcza; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MU.1, MU.3, MU.7 do MU.12, MU.14 – 0,05; - na terenach MU.2, MU.4 do MU.6, MU.13 – 0,10; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MU.1, MU.3, MU.7, MU.9 do MU.11, MU.14 – 0,50; - na terenach MU.2, MU.4, MU.5, MU.8, MU.13 – 0,80; - na terenach MU.6, MU.12 – 1,0; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenach MU.1 do MU.3, MU.7, MU.9 do MU.11, MU.14 – 0,35; b) na terenach MU.4, MU.5, MU.8, MU.13 – 0,40; c) na terenach MU.6, MU.12 – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenach MU.1 do MU.3, MU.7, MU.9 do MU.11, MU.14 – 35%; b) na terenach MU.4, MU.5, MU.8, MU.13 – 30%; c) na terenach MU.6, MU.12 – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MU.1, MU.2, MU.4 – 14,00 m; - na terenach MU.3, MU.5 do MU.14 – 12,00 m; b) zabudowa gospodarcza – 10,00m w przypadku dachów stromych oraz 7,00m w przypadku dachów płaskich; c) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m; d) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w

	<p>zakresie 40-50⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie MU.1 – 0,00 – 10,00 m;</p> <p>b) na terenie MU.2 – 6,00 – 11,30 m;</p> <p>c) na terenie MU.3 – 8,50 – 9,50 m;</p> <p>d) na terenie MU.4 – 4,50 – 10,40 m;</p> <p>e) na terenie MU.5 – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) na terenie MU.6 – 0,00 – 14,50 m;</p> <p>g) na terenie MU.7 – 8,00 – 9,50 m;</p> <p>h) na terenie MU.8 – 6,00 – 11,00 m;</p> <p>i) na terenie MU.9 – 8,00 m;</p> <p>j) na terenie MU.10 – 1,00 – 12,50 m;</p> <p>k) na terenie MU.11 – 2,50 – 16,20 m;</p> <p>l) na terenie MU.12 – 0,00 – 9,50 m;</p> <p>m) na terenie MU.13 – 6,00 m;</p> <p>n) na terenie MU.14 – 1,50 – 6,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	---

Tabela 6: ustalenia dla terenów MN.1 do MN.23:

1.	<p>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>b) zabudowa usługowa;</p> <p>c) zabudowa gospodarcza;</p> <p>d) infrastruktura techniczna;</p> <p>e) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) w granicach terenu MN.23, poza przeznaczeniami wymienionymi w pkt 2 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;</p> <p>4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum – 0,05;</p> <p>b) maksimum:</p> <p>- na terenach MN.1, MN.6, MN.7, MN.8 do MN.12 - 0,50;</p> <p>- na terenach MN.2 do MN.5, MN.13 do MN.22 – 0,40;</p> <p>- na terenie MN.23 – 0,80;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MN.1 do MN.5, MN.8, MN.9, MN.10, MN.14, MN.16 do MN.19 – 0,30;</p> <p>b) na terenach MN.6, MN.7, MN.11 do MN.13, MN.15, MN.20 do MN.23 – 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MN.1 do MN.5, MN.14, MN.16 do MN.19 - 40%;</p> <p>b) na terenach MN.6, MN.7 do MN.10, MN.13, MN.15, MN.20 do MN.22 – 30%;</p> <p>c) na terenach MN.11, MN.12, MN.23 – 25%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego:</p> <p>- na terenach MN.1, MN.2 – 11,00 m;</p>

	<p>- na terenach MN.3 do MN.10, MN.14, MN.16 do MN.22 – 10,00 m; - na terenach MN.11 do MN.13, MN.15, MN.23 – 12,00 m; b) zabudowa gospodarcza – 8,00 m w przypadku dachów stromych oraz 5,00m w przypadku dachów płaskich; c) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m; d) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN.1 – 2,50 – 6,50 m; b) na terenie MN.2; MN.4; MN.7; MN.8; MN.9 – 6,00 – 8,00 m; c) na terenie MN.3; MN.15; MN.21 – 6,00 – 12,00 m; d) na terenach MN.5, MN.20, MN.22 – 6,00 m; e) na terenie MN.6 – 3,00 – 9,00 m; f) na terenie MN.10 – 8,00 m; g) na terenie MN.11 – 1,80 – 6,00 m; h) na terenie MN.12 – 0,00 – 6,00 m; i) na terenie MN.13 – 1,50 – 12,00 m; j) na terenie MN.14 – 6,00 – 9,00 m; k) na terenie MN.16 – 6,00 – 19,00 m z załamaniem w północnej części terenu – zgodnie z rysunkiem planu; l) na terenie MN.17 – 6,00 – 42,00 m; m) na terenie MN.18 – 6,00 – 23,00 m; n) na terenie MN.19 – 6,00 m, z załamaniem w kierunku terenu WS.7 na przewężeniu, w północnej części terenu; o) na terenie MN.23 – 3,40 – 6,00 m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 8) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	---

Tabela 7: ustalenia dla terenu MW.1:

1.	<p>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,30; b) maksimum – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w</p>

	<p>zakresie 40-50⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 3,50 – 23,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	--

Tabela 8: ustalenia dla terenu MN,MW.1:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zabudowa usługowa;</p> <p>b) zabudowa gospodarcza;</p> <p>c) infrastruktura techniczna;</p> <p>d) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum – 0,10;</p> <p>b) maksimum – 1,00;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%:</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00;</p> <p>b) zabudowa gospodarcza – 8,00 m w przypadku dachów stromych oraz 5,00m w przypadku dachów płaskich;</p> <p>c) zabudowa towarzysząca – maksimum 5,00 m;</p> <p>d) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 6,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 9: ustalenia dla terenów RM.1 do RM.7:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne transportu rolnego;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach</p>

	nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu, a ich lokalizacja nie może naruszać przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,05;</p> <p>b) maksimum - 0,40;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego - 12,00;</p> <p>b) zabudowa gospodarcza i inwentarska - 8,00 m w przypadku dachów stromych oraz 5,00 m w przypadku dachów płaskich;</p> <p>c) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m;</p> <p>d) pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie RM.1 - 6,00 - 9,70 m;</p> <p>b) na terenach RM.2; RM.3 i RM.4 - 6,00 - 8,00 m;</p> <p>c) na terenie RM.5; RM.6 - 4,00 - 8,00 m;</p> <p>d) na terenie RM.7 - 6,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 - 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 10: ustalenia dla terenu Up.1:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych z zakresu:</p> <p>a) edukacji publicznej;</p> <p>b) kultury;</p> <p>c) kultury fizycznej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zieleń urządzona;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) w granicach terenu Up.1 ustala się zagospodarowanie, w tym zabudowę związaną z aktywizacją turystyczną i promocją gminy oraz regionu, umożliwiającą organizację warsztatów edukacyjnych i artystycznych, plenerowej ekspozycji sztuki, koncertów, spotkań tematycznych, imprez sportowych i rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym z zakresu bazy noclegowej i gastronomii;</p> <p>4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,01;</p> <p>b) maksimum - 0,25</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni</p>

	<p>działki budowlanej – 0,15;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii,</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 12,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>9) wysokość zabudowy ustalona w pkt 4 nie dotyczy wież widokowych.</p>
--	--

Tabela 11: ustalenia dla terenu PU.1:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, poza działalnością z zakresu produkcji i usług, dopuszcza się:</p> <p>a) stacje demontażu pojazdów;</p> <p>b) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko inne niż wymienione w lit. a;</p> <p>c) bazy, składy i magazyny;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum – 0,05;</p> <p>b) maksimum – 0,70;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - dowolna;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 3,00 – 16,80 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 12: ustalenia dla terenów RU.1 i RU.2:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) infrastruktura techniczna i drogi wewnętrznej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,05; b) maksimum – 0,70;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków i wiat – 12,00 m w przypadku dachów stromych oraz 8,00 m w przypadku dachów płaskich; b) pozostałych obiektów budowlanych – 20,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci 35-50° lub płaskie;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie RU.1 – 6,00 – 78,00 m; b) na terenie RU.2 – 6,00 – 29,50 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych.</p>

Tabela 13: ustalenia dla terenów US.1 i US.2:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,005; b) maksimum – 0,10;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;</p> <p>3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dowolna;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m;</p> <p>8) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 14: ustalenia dla terenów ZP.1 i ZP.2:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenie ZP.1: - usługi; - zatoka przystankowa z wiatą; - parking;</p>

	b) na terenach ZP.1 i ZP.2: - infrastruktura techniczna; - ciągi piesze; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) dla zabudowy usługowej, której lokalizacja jest dopuszczona w granicach terenu ZP.1 ustala się: a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 m ² ; b) maksymalną wysokość zabudowy 5,00 m; c) dach – symetryczny o kącie nachylenia połaci 25 – 40 ⁰ lub płaski; d) linię zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 60%.

Tabela 15: ustalenia dla terenu ZD.1:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne, parking; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) 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 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz zagospodarowania dopuszczonego w rodzinnych ogrodach działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m.

Tabela 16: ustalenia dla terenów R.1 do R.9:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 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:
	w granicach terenów R ustala się zakaz zabudowy.

Tabela 17: ustalenia dla terenów WS.1 do WS.7:

1.	Przeznaczenie terenów:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych wraz z naturalną obudową biologiczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; budowle związane z gospodarką wodną, mosty, kładki, mury oporowe; 3) 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 1 nie dotyczy inwestycji stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.

Tabela 18: ustalenia dla terenów ZL.1 do ZL.8:

1.	Przeznaczenie terenów:
	1) przeznaczenie podstawowe - lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) 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 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3; 2) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów ZL; 3) dla zabudowy o której mowa w pkt 2 ustala się: a) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 100m ² ; b) maksymalną wysokość: - budynków i wiat - 5,00 m; - innych obiektów budowlanych – 25,00 m; c) geometrię dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°; d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w granicach terenu ZL.4 występuje zespół jaskiń, stanowiących pomnik przyrody nieożywionej.

Tabela 19: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/G.1; KD/Z.1; KD/D.1 do KD/D.16; KDp.1 i KDp.2 oraz KDW.1 do KDW.12:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/G.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej odcinek drogi wojewódzkiej 364; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „G” – główna; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, tj. 7,00 – 41,50 m.
KD/Z.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, odcinek drogi powiatowej nr 2519D; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „Z” – zbiorcza; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj. 6,20 – 19,00 m.
KD/D.1 do KD/D.16	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.: - KD/D.1 – 5,50 – 18,50 m; - KD/D.2 – 7,00 – 14,30 m; - KD/D.3 – 7,00 – 12,00 m; - KD/D.4 – 5,50 – 15,30 m; - KD/D.5 – 7,00 – 25,00 m; - KD/D.6 – 7,00 – 21,00 m; - KD/D.7 – 6,00 – 16,50 m; - KD/D.8 – 6,00 – 16,00 m; - KD/D.9 – 5,00 – 16,50 m; - KD/D.10 – 8,00 – 17,00 m; - KD/D.11 – 7,00 – 16,00 m; - KD/D.12 – 8,00 – 12,80 m; - KD/D.13 – 4,50 – 29,00 m; - KD/D.14 – 5,00 – 13,50 m ze zwężeniem w obrębie mostu; - KD/D.15 – 7,00 – 18,00 m ze zwężeniem w obrębie mostu; - KD/D.16 – 7,00 – 17,50 m.
KDp.1 i KDp.2	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych;

	2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a) KDp.1 - 3,70 m; b) KDp.2 – 3,70 – 15,50 m; 3) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą przyległych posesji.
KDW.1 do KDW.12	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a) KDW.1 – 5,00 – 7,50 m; b) KDW.2, KDW.7, KDW.9, KDW.10 – 7,00 – 12,00 m; c) KDW.3 – 8,00 – 15,00 m; d) KDW.4 – 7,00 – 16,50 m; e) KDW.5 – 7,00 – 16,00 m; f) KDW.6 – 4,00 – 5,00 m; g) KDW.8 – 4,20 – 5,40 m; h) KDW.11 – 6,00 – 19,00 m; i) KDW.12 – 5,00 – 13,00 m; 3) drogi oznaczone symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.5, KDW.6, KDW.11 i KDW.12 są drogami rolniczymi.

2. Wprowadza się następujące dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ust. 1, tabelach 5 – 18:

- 1) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów:
 - a) w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii;
 - b) w zabudowie gospodarczej i inwentarskiej oraz zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich;
 - c) w obiektach infrastruktury technicznej – bez ograniczeń;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości;
- 3) dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej zabudowy zlokalizowanej przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez prawa rozbudowy w obszarze położonym przed tą linią;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego lub poszerzenia do wartości niższych niż ustalone w tabelach;
- 5) w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni tych kondygnacji.

3. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/G; KD/Z i KD/D, tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych oznaczone symbolem KDp, teren usług publicznych oznaczony symbolem Up oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami w pasach drogowych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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 gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia DN100, 1,6MPa; przebieg gazociągu oraz zasięg strefy kontrolowanej oznaczono na rysunku planu.

7. Przez obszar objęty planem przebiega projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN100, 8,4MPa; przebieg gazociągu oraz zasięg strefy kontrolowanej oznaczono na rysunku planu.

8. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 6 i 7 wymaga dostosowania do wymagań przepisów odrębnych.

9. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych wymagających ustanowienia pasów technologicznych, obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych, poza wymienionymi w ust. 6 i 7.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 19.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

c) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w obiektach związanych z produkcją w tym produkcją rolną;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się granice terenu służącego organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wymóg wyposażenia terenu w urządzenia gwarantujące bezpieczeństwo imprez masowych poprzez:

a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;

b) zapewnienie miejsc i właściwych warunków pracy służb związanych z dozorem, ratownictwem, opieką medyczną i organizacją imprez;

c) zapewnienie właściwych warunków dla obsługi komunikacji i transportu;

d) zapewnienia obsługi osób niepełnosprawnych;

e) zapewnienia właściwych warunków ewakuacji uczestników imprez;

f) spełnienie wymogów przepisów odrębnych;

2) obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane jako stałe lub tymczasowe – na czas organizacji i trwania imprez.

§ 15. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenu Up.1:

- zagospodarowanie związane z organizacją imprez masowych i potrzebami właściwego, zgodnego z wymogami branżowymi zaspokojenia potrzeb uczestników tych imprez;
- zagospodarowanie związane z urządzaniem wystaw i ekspozycji plenerowych, sezonowych urządzeń zabawowych i sportowych oraz letnich ogródków gastronomicznych;
- instalowanie tymczasowych obiektów reklamy wizualnej sponsorów imprez masowych;

b) w granicach terenów pozostałych – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż określone w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu Up.1 – w czasie trwania imprez + do 14 dni przed i po tym czasie, jednak nie dłużej niż do 31.12.2030 r.

§ 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 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
D. Kobialka

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VI/39/19
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 21 LUTEGO 2019 R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Płóczki Dolne, wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu obejmujące:

- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o łącznej długości ok. 2,5km;
- budowę odcinka drogi gminnej klasy dojazdowej (teren o symbolu KD/D.16) o długości 125m wraz z infrastrukturą drogową.

Sposób realizacji zadań:

Jako inwestycje podzielone na etapy dostosowane do tempa rozwoju nowej zabudowy na terenach wymagających inwestycji gminnych.

Zasady finansowania zadań:

ze środków budżetowych w ramach następujących działów:

- 600 – transport i łączność; rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;
- 010 - rolnictwo i łowiectwo; rozdział 01010 Infrastruktura wodociągowa i sanitacyjna wsi.

Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Ponadto plan dopuszcza zastosowanie indywidualnych systemów gospodarki wodno – ściekowej w przypadku braku możliwości włączenia się do systemów gminnych.