

**UCHWAŁA NR LVII/371/10
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ**

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna dla części obrębu Leśna, Grabiszycy Średnie, Miłoszów, Pobiedna, Smolnik, Stankowice, Świecie, Wolimierz, Zacisze, Złoty Potok i Złotniki Lubańskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVIII/247/09 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 28.05.2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna, zmienionej Uchwałą Nr XLIV/299/09 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 26.11.2009 r., a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna, zatwierdzonym przez Radę Miejską w Leśnej Uchwałą nr XXVII/157/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna dla części obrębu Leśna, Grabiszycy Średnie, Miłoszów, Pobiedna, Smolnik, Stankowice, Świecie, Wolimierz, Zacisze, Złoty Potok i Złotniki Lubańskie, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (dz. nr 561/5, obręb Leśna);
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały (dz. nr: 457, cz.451, obręb Grabiszycy Górne);
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3 do uchwały (dz. nr 186/2, obręb Miłoszów);
- 4) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4 do uchwały (dz. nr: 71/2, 128/1, 128/2, 129, 360, cz. 344 i cz. 353 obręb Pobiedna);
- 5) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5 do uchwały (dz. nr: cz. 267/5, cz. 268 i 294/6 obręb Pobiedna);
- 6) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6 do uchwały (dz. nr 634, obręb Pobiedna);
- 7) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7 do uchwały (dz. nr: cz. 449, cz. 448, 447/2, 445/3, cz. 445/2, cz. 446w, cz. 445/5dr, 445/6, 445/7, cz. 445/9, dr , cz. 443/4dr, 443/6, 443/1, cz. 444w i 384/4, obręb Pobiedna);
- 8) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8 do uchwały (dz. nr: cz. 55, 56, cz. 57r, cz. 58 i cz. 65/4, obręb Pobiedna);
- 9) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 9 do uchwały (dz. nr: 165/1, 165/2 i 165/4, obręb Pobiedna);
- 10) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 10 do uchwały (dz. nr: 401/8, obręb Smolnik);
- 11) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 11 do uchwały (dz. nr: 401/7, obręb Smolnik);

- 12) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 12 do uchwały (dz. nr od 602/16 do 602/21, od 602/23 do 602/38 i od 602/40 do 602/64, obręb Stankowice);
- 13) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 13 do uchwały (dz. nr: cz. 225/3 i 225/6, obręb Świecie);
- 14) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 14 do uchwały (dz. nr: 414, 417/1 i 623/1, obręb Świecie).
- 15) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 15 do uchwały (dz. nr: cz. 209, obręb Wolimierz).
- 16) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 16 do uchwały (dz. nr: 83, 98 i 100, obręb Wolimierz).
- 17) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 17 do uchwały (dz. nr 376/2, obręb Wolimierz).
- 18) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 18 do uchwały (dz. nr: 38/5, cz. 38/7dr, 38/6, obręb Zacisze).
- 19) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19 do uchwały (dz. nr: 41/14, obręb Zacisze).
- 20) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 20 do uchwały (dz. nr 12/3, obręb Złoty Potok).
- 21) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 21 do uchwały (dz. nr 390/2, obręb Złotniki Lubańskie).
- 22) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 22;
- 23) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 23.

3. Załączniki od nr 1 do nr 21 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Ileć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna dla części obrębów Leśna, Grabiszycy Średnie, Miłoszów, Pobiedna, Smolnik, Stankowice, Świecie, Wolimierz, Zacisze, Złoty Potok i Złotniki Lubańskie;
- 2) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) „uzupełniające przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 4) „gabaryt obiektu” - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 5) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami nie kubaturowymi i nie zadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 6) „teren” - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 7) „tymczasowe zagospodarowanie” - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym zapisami planu;
- 8) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;

- 9) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 10) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 11) „wysokość kalenicy” – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku mierzony w metrach od poziomu głównego wejścia do budynku do poziomu kalenicy;
- 12) „usługi” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod:
- 1) handel detaliczny i hurtowy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²);
 - 2) administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - 3) hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
 - 4) sport i rekreację;
 - 5) kulturę i rozrywkę;
 - 6) edukację i oświatę.
- 13) „usług turystyki” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod:
- 1) hotelarstwo, gastronomię;
 - 2) sport i rekreację;
 - 3) zabudowę rekreacyjną;
 - 4) wieżę widokową.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UT – tereny usług turystyki;
- 3) UT, ZL – tereny usług turystyki i dolesień;
- 4) W – tereny wód stojących;
- 5) R – tereny rolne;
- 6) KDpj – tereny dróg publicznych, pieszojezdnych
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Określone w planie przeznaczenie terenu wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób jego użytkowania.

3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające.

4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4.

Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach graficznych nr 12, 20 i 21 położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w Uchwale nr XXXVII/339/93 Rady Miejskiej Gminy Leśna z dnia 29.06.1993 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie gminy Leśna.

2. Dla terenów objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) preferowanie wprowadzanie ekologicznych nośników energii i paliw;
- 3) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej i terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6) prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej;
- 8) na parkingach, towarzyszących zabudowie usługowej zapewnić zgodnie z przepisami odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię ciekoszczelną;
- 9) na terenach zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych niskiego i średniego napięcia 20 kV.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: 9.MN, 16.MN, 18.MN, 19.MN, 22.MN, 25.MN, 26.MN, 1.UT, 1.R (w zakresie ochrony sieci drenarskiej) oraz dla terenów oznaczonych symbolami: 12.MN, 14.MN, 20.MN, 21.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 28.MN, 1.R (w zakresie ochrony rowów melioracji szczegółowych):

- 1) na obszarach gdzie występują urządzenia drenarskie podziemne, należy zwrócić szczególną uwagę podczas wykonywania wykopów, aby ich nie uszkodzić; każdorazowe uszkodzenie urządzenia drenarskiego winno być naprawione pod fachowym nadzorem;
- 2) zagospodarowanie terenu należy tak zaprojektować, aby umożliwić prowadzenie prawidłowej konserwacji wszystkich rowów melioracyjnych szczegółowych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi rowami należy przewidzieć przebudowę urządzeń melioracji szczegółowych w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie tego systemu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
- 2) architektura nowej zabudowy winna być kształtowana z uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej obiektów o analogicznej funkcji w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki:
 - a) połączenie funkcji mieszkalnej i gospodarczej pod wspólnym dachem;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 40 - 55°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, łupkiem – może być sztuczny; dopuszcza się naczółki;
 - c) stolarka okienna: okna pionowe z podziałem na kwatery;

- d) opaski okienne i drzwiowe: kamień, tynk, drewno, drewno w części drewnianej;
- e) konstrukcje mieszane, przysłupowo – ryglowe, wieńcowe lub murowane; ściany murowane, tynkowane tynkiem lub wykończone drewnem, cokoły kamienne lub tynkowane;
- f) dopuszcza się wykonanie ganków, galerii na piętrze;
- g) ściany w kolorach jasnych, pastelowych, białych;
- h) wydłużenie bryły zasadniczej budynku o wysokości 1 – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla części usługowej lub gospodarczej dopuszcza się możliwość wykonania niższej dobudowy – przybudówka;
- i) ponadto dla terenów oznaczonych symbolami: 2.MN, 3.MN, 12.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 29.MN ustala się:
 - dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 45 - 55°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, łupkiem – może być sztuczny; dopuszcza się naczółki;
 - wejścia zlokalizowane w ścianie kalenicowej;
 - symetryczne rozplanowanie rzutu;
 - poddasze użytkowane na cele mieszkaniowe;
 - część gospodarcza ryglowa lub oszalowana deskami;
 - symetryczny szczyt, opierzenia ścian szczytowych deskami lub łupkiem (pionowy układ deskowania).
- 3) wieża widokowa pod względem architektonicznym powinna nawiązywać do historycznych obiektów na danym terenie;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów (siłownie wiatrowe), kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 5) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 6) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) obowiązują szczegółowe ustalenia planu zawarte w rozdziale 13.

2. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych tzn. zabytków nieruchomych, będących powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, albo zabytków ruchomych, będących tymi wytworami (np. naczynia ceramiczne lub ich fragmenty, narzędzia kamienne lub metalowe, mury kamienne lub ceglane, konstrukcje drewniane, monety i inne precjoza) należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty zabytek archeologiczny;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, zabytek archeologiczny i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o fakcie Dolnośląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturę w Jeleniej Górze.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7.

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 7.

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

§ 8. 1. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

2. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych i zaopatrzenia w gaz nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. 1. Ustala się niżej wymienione zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do ulicy publicznej, dojazdowej lub ulicy wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, łączącej nową działkę z ulicami publicznymi.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 10.

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

§ 11.

Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym zmianą planu tworzą drogi:

- 1) pieszo - jezdne KDpj w liniach rozgraniczających docelowo 6,0 m, po poszerzeniu o tereny przyległe w pasie po 1,5 m po obu stronach drogi (załącznik nr 16) i po 2,0 m po obu stronach drogi (załącznik nr 18);
- 2) wewnętrzna KDW w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m.

2. Tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone w planie symbolem KD-D i przewidziane na poszerzenie dróg stanowią jedynie rezerwę pod ich przyszłe poszerzenie.

3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 11.MN i 20.MN z drogi wojewódzkiej KDG nr 358 (klasa DW358 – G 1/2) na zasadach:

- 1) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
 - 2) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
 - 3) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
 - 4) linia zabudowy w odległości od linii rozgraniczających drogi minimum 15,0 m dla terenu 11.MN i w odległości minimum 10,0 m dla terenu 20.MN;
 - 5) linie rozgraniczające DW 358 w obecnym stanie władania; w przypadku przebudowy drogi dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego o tereny przyległe do uzyskania 25,0 m w liniach rozgraniczających; w przypadkach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się mniejszą szerokość drogi.
4. Obsługa projektowanych terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez administratora drogi.

5. Dla zabudowy usługowej w granicach działek budowlanych należy przewidzieć zgodnie z przepisami odpowiednią ilość miejsc parkingowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- a) hotele - 1 m.p. / 5 łózek.
- b) restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- c) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,

6. Ustalenia linii zabudowy dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci lub we własnym zakresie ze studni.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci lub we własnym zakresie do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.

5. Dla miejscowości zgazyfikowanych (Leśna, Miłoszów) zaopatrzenie w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy. Dla pozostałych miejscowości ewentualna budowa rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo energetyczne oraz rozporządzenia wykonawcze, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego. W stosunku do projektowanych gazociągów należy przewidzieć strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez operatora sieci; w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora sieci; określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc; w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli operator sieci nie będzie mógł pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych istnieje możliwość innej lokalizacji;

2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci;

4) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zakład telekomunikacji.

8. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13. Szczegółowe ustalenia planu

§ 15.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust, 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 5,0 – 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.MN i 3.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust, 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m² dla terenu 2.MN i 1000 m² dla terenu 3.MN.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 4.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 – 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD; należy zachować odległość minimum 12,0 m od granicy lasy;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 5.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 6.MN, 7.MN, 8.MN i 9.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD oraz w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.UT.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny usług turystyki (zabudowa rekreacyjna).

2)uzupełniająca: budynki gospodarcze wolnostojące niezbędne dla obsługi zabudowy rekreacyjnej; urządzenia sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i place.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,15;
- 3) wysokość do kalenicy: do 7,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 - 45° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek rekreacyjnych: 1200 m² i dla zabudowy bliźniaczej 700 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.UT, ZL.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług turystyki i dolesień (hotelarstwo, gastronomia, wieża widokowa, dolesienia).
- 2) uzupełniające: budynki gospodarcze wolnostojące niezbędne dla obsługi zabudowy turystycznej; rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i place.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację 1 budynku usługowego z ewentualnie towarzyszącymi budynkami gospodarczymi w formie zabudowy zwartej bez możliwości rozpraszania zabudowy w granicach terenu wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,15;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (w tym dolesienia): 0,40;
- 4) wysokość budynku usługowego do kalenicy: do 10,0 m;
- 5) wysokość wieży widokowej: do 25,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.UT.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług turystyki (zabudowa rekreacyjna).
- 2) uzupełniające: rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację 1 obiektu rekreacyjnego w formie zabudowy wolnostojącej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy: nie ustala się;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 50,0 m² ;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,70;
- 4) wysokość obiektu rekreacyjnego do kalenicy: do 5,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 - 45° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 11.MN.

1. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 15,0 m od pasa drogowego drogi głównej KDG; w odległości 7,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD oraz w odległości 12,0 m od granicy lasu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55°.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 12.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające: zabudowa wielorodzinna, usługi wolnostojące, usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze i garaże, rekreacja i zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty budynków istniejących; budowa budynków uzupełniających układ zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów na granicy działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy: nie ustala się;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 10 %.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 13.MN i 14.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3) wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;

4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° dla terenu 13.MN i 45 - 55° dla terenu 14.MN

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 27.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 15.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55°.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.W.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny wód stojących.

2) uzupełniające: zabudowa rekreacyjna - rybaczówka, rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację 1 obiektu rekreacyjnego w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się realizację obiektu na granicy działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

1) linia zabudowy: nie ustala się;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 35,0 m² ;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (w tym lustro wody): 0,70;

4) wysokość obiektu rekreacyjnego do kalenicy: do 5,0 m;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 16.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzone; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 17.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 31.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 3.UT.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny usług turystyki (zabudowa rekreacyjna).

2)uzupełniające: budynki gospodarcze wolnostojące niezbędne dla obsługi zabudowy rekreacyjnej; urządzenia sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i place.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; możliwa przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty istniejącej zabudowy; budowa budynków rekreacyjnych uzupełniających układ zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 1, 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust, 1, 2.

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

1)linia zabudowy: nie ustala się;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,50;

3)wysokość do kalenicy: do 7,0 m;

4)dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 - 40° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 32.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 18.MN i 19.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD oraz 12,0 m od granicy lasu (dla terenu 19.MN);

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 33.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 20.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 7,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD i w odległości 10,0 m od pasa drogowego drogi głównej KDG;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1100 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 34.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 21.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

1)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 35.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 22.MN, 23.MN, 24.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2)uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od pasa drogowego drogi lokalnej KDL, w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD i w odległości 6,0 m pasa drogowego drogi pieszo jezdnej KDpj;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 36.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 25.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 37.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 26.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD, w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi pieszo jezdnej oraz w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 38.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 27.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, zabudowa mieszkaniowa siedliskowa zamiennie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację obiektów na granicy działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 39.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 28.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2)uzupełniająca: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 1, 2, 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

- 1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- 2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
- 4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1300 m² .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 40.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 29.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2)uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 1, 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 1, 2.

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

1)linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 12,0 m od pasa drogowego drogi głównej KDG oraz 6.0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;

2)maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;

3)wysokość do kalenicy: do 9,0 m;

4)dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 45 - 55° .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 41.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.R; 2.R.

1. Przeznaczenie terenu:

1)podstawowe: tereny rolne.

2)uzupełniające: stawy rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji; zadrzewienia i zakrzewienia, za wyjątkiem terenu; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: linia zabudowy: nie ustala się; pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 42.

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami).

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

§ 44.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Walter Straszak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

zmpz zal1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik2.jpg](#)

zmpz zal2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik3.jpg](#)

zmpz zal3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik4.jpg](#)

zmpz zal4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik5.jpg](#)

zmpz zal5

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik6.jpg](#)

zmpz zal6

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik7.jpg](#)

zmpz zal7

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik8.jpg](#)

zmpz zal8

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik9.jpg](#)

zmpz za19

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik10.jpg](#)

zmpz zal10

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik11.jpg](#)

zmpz zal11

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik12.jpg](#)

zmpz zal12

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik13.jpg](#)

zmpz zal13

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik14.jpg](#)

zmpz zal14

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik15.jpg](#)

zmpz zal15

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik16.jpg](#)

zmpz zal16

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik17.jpg](#)

zmpz zal17

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik18.jpg](#)

zmpz zal18

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik19.jpg](#)

zmpz zal19

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik20.jpg](#)

zmpz zal20

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik21.jpg](#)

zmpz zal21

Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LVII/371/10
Rady Miejskiej w Leśnej
z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik22.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr LVII/371/10

Rady Miejskiej w Leśnej

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik23.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

UZASADNIENIE Do uchwały nr LVII/371/10 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna dla części obrębu Leśna, Grabiszyce Średnie, Miłoszów, Pobiedna, Smolnik, Stankowice, Świecie, Wolimierz, Zacisze, Złoty Potok i Złotniki Lubańskie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami), Rada Miejska w Leśnej w dniu 28 maja 2009 r. podjęła Uchwałę Nr XXXVIII/247/09 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna. Uchwała ta została zmieniona Uchwałą Nr XLIV/299/09 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 26.11.2009 r. Zmiana uchwały wynikała z konieczności zwiększenia obszaru opracowania o teren, dla którego inwestor sporządził mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1:1000.

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana przez Burmistrza zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna. Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium.

Dla celów projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Tereny objęte zmianą planu położone są na terenach o korzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych dla zabudowy. W wyniku planowanej inwestycji nastąpi przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i rekreacyjną oraz nieznaczny wzrost zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery, a także poziomu hałasu. Realizacja ustaleń planu wywoływać będzie w środowisku skutki neutralne oraz uciążliwe dla środowiska w stopniu małym. Lokalizacja zabudowy o niewielkich gabarytach i ograniczonej wysokości nie będzie stanowiła dominant w przestrzeni. Jedynie projektowana wieża widokowa będzie stanowiła dominantę przestrzenną. Lokalizacja tego obiektu jest zgodna z historyczną lokalizacją obiektu o podobnym charakterze. Projektowana zabudowa stanowić będzie budowę, rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej oraz uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy.

Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia do 15 września 2010 r. W dniu 15 września 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa.

•W dwutygodniku Ziemia Lubańska (11-25.08.2010.) ukazało się ogłoszenie Burmistrza Leśnej o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obwieszczenie zamieszczono również na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Leśnej.

•Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu.

•Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Plac Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław – opinia pozytywna. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubaniu, ul. Bankowa 9b, 59-800 – brak opinii w terminie.

•Zgłoszone uwagi i wnioski. Nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Leśnej.