



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 18 stycznia 2019 r.

Poz. 182

UCHWAŁA NR III/21/18 RADY GMINY KŁODAWA

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Wojcieszycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/332/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 1 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy, jak także uchwałą Nr XXXVIII/277/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/332/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 1 października 2014 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy **uchwała się co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Wojcieszycy - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 12 czerwca 2013 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1A - 1H) do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w § 2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w § 3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem **MW**,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN1**,
- 3) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN2**,

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem **MN1,U**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,
- 6) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem **UKS**,
- 7) teren usług oświaty - oznaczony symbolem **UO**,
- 8) tereny usług kultury - oznaczone symbolem **UK**,
- 9) teren usług kultu religijnego - oznaczony symbolem **UKR**,
- 10) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem **US**,
- 11) tereny usług innych - oznaczone symbolem **UI**,
- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem **P**,
- 13) teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej - oznaczony symbolem **K1**,
- 14) teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej - oznaczony symbolem **K2**,
- 15) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - oznaczone symbolem **E**,
- 16) teren zabudowy garażowej - oznaczony symbolem **KS**,
- 17) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,
- 18) tereny rolnicze i wód stojących - oznaczone symbolem **R,WS**,
- 19) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach - oznaczony symbolem **RU**,
- 20) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,
- 21) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem **ZP**,
- 22) tereny zieleni innej - oznaczone symbolem **ZI**,
- 23) teren istniejących ogrodów działkowych - oznaczony symbolem **ZD**,
- 24) tereny kanałów - oznaczone symbolem **WS1**,
- 25) tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem **WS2**,
- 26) teren jeziora - oznaczony symbolem **WS3**,
- 27) teren publicznej drogi zbiorczej - oznaczony symbolem **KDZ**,
- 28) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**,
- 29) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**,
- 30) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) przeznaczeniu terenów o funkcjach łączonych - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie - wg przyjętej w planie kolejności oznaczenia symbolem,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych, w tym reklam bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych; z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej

- budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; bez prawa jej przekraczania w odniesieniu do innych obiektów budowlanych, w tym reklam za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
- 5) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 6) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych, wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m, której wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
 - 8) zasadach kształtowania zabudowy - należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) nowej zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN1 i MN2 określone graficznie na rysunku planu linią przerywaną, z jednoczesnym obowiązkiem stosowania wskazanego na rysunku planu układu najdłuższej kalenicy nowych budynków mieszkalnych w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - 9) zasadach parcelacji - należy przez to rozumieć zalecany, oznaczony graficznie na rysunku planu linią przerywaną, podział terenów na działki budowlane, w tym wewnętrzną komunikację drogową zapewniającą wydzielanym działkom dostęp do dróg publicznych,
 - 10) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy, z wyłączeniem dojazdów do terenów rolniczych lub zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w obrębie wyznaczonych terenów funkcjonalnych, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów, w tym wg zasad parcelacji określonych graficznie na rysunku planu,
 - 11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
 - 12) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej w strukturze ażurowej wynosi nie więcej niż 20%,
 - 13) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1; WS2 i WS3 - należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - 14) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica gminy Kłodawa,
 - 2) granice obszaru objętego planem,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 6) granice strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 8) granice strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej,
 - 9) granice przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”,
 - 10) obszary wykluczeń zabudowy ze względu na okresowe podtopienia,

- 11) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV; planowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 2 x 400 kV oraz strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250,
- 12) oś przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22,
- 13) układ najdłuższej kalenicy nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzejach dróg publicznych,
- 14) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - na zasadzie kontynuacji dobrego sąsiedztwa, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej, wyznaczającej pierzeje zabudowy wzdłuż drogi 117KDL w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w pkt. 2 lit. c),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg przepisów odrębnych w zakresie dotyczącym przestrzennych form ochrony przyrody lub też wg oznaczenia graficznego na rysunku planu ze względu na uwarunkowania szczególne: po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej w terenach 65R, 66R i 68R; 6,0 m i 10,0 m w terenach 37UO i 47UI; 10,0 m w terenie 39UK; 10,0 m, 15,0 m i 50,0 m w terenie 41US; 20,0 m, 30,0 m i 171,0 m w terenie 44US oraz 7,0 m, 10,0 m i 13,0 m w terenie 36UKS, a w pozostałych przypadkach (z wyłączeniem wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągów, dla których obowiązuje wycofanie linii zabudowy poza ich korytarze technologiczne) w odległości minimum:
 - od terenów lasów ZL - 12,0 m,
 - od terenów dróg publicznych i wewnętrznych - 6,0 m,
 - poza terenem zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - c) dla terenów E - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązek:
 - a) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, w tym wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego zabytkowego obiektu kultu religijnego zawartego w obrębie strefy „A” pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczytelnienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:
 - zapewnienie i utrzymanie otwarcia widokowego na obiekt sakralny,
 - zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, w tym przede wszystkim istniejącego obiektu sakralnego,
 - zakaz podziału nieruchomości,
 - zakaz budowy budynków wolnostojących oraz obiektów tymczasowych,
 - zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam,
 - zakaz wygradzania układu przestrzennego ogrodzeniami z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeniami pełnymi,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,

- c) ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycze zawartego w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej graficznie na rysunku planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i ucytelnienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:
- zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego z wszystkimi jego elementami, a w szczególności w zakresie rozplanowania i nawierzchni dróg, placów; kontynuacji linii zabudowy oraz układów zieleni,
 - uporządkowanie struktury przestrzennej wsi, w tym w zakresie zakazu budowy obiektów tymczasowych oraz nowych ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych, jak także ogrodzeń pełnych,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz wprowadzanie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni, m.in. w odniesieniu do konstrukcji i pokrycia dachów (dachy dwuspadowe kryte tradycyjnie, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym); kolorystyki elewacji i jej cech charakterystycznych; gabarytów budynków; wysokości zabudowy; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej i drzwiowej; intensywności zabudowy czy też zasad i warunków sytuowania małej architektury,
 - dostosowanie i lokalizację ewentualnych reklam oraz szyldów do historycznych struktur przestrzennych, w tym ich kształtu, proporcji oraz stylistyki plastycznej w stosunku do powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki, podziałów architektonicznych oraz do budynków i obiektów będących we wspólnym kontekście wizualnym,
- d) krajobrazowej ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza (zieleni parkowej) w obrębie strefy „K” mającej na celu zapewnienie ochrony wszystkich komponentów krajobrazu kulturowego, poprzez:
- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
 - ochronę istniejącego pomnika przyrody,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- e) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską (w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), wyznaczonych graficznie na rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły; gabarytów; wysokości zabudowy; kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów); ogólnej kompozycji elewacji, szczególnie frontowej; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej - poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- f) utrzymania granic stref kontrolowanych gazociągów, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt. 4 lit. c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla gazociągu DN 500 relacji Skwierzyna - Barlinek o szerokości 65,0 m (po 32,5 m od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 250 relacji Barnówko - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu),
- g) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b), c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla linii 220 kV relacji Krajnik - Gorzów Wlkp. o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
 - dla linii 400 kV relacji Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 2 x 400 kV relacji Baczyna - Plewiska o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
 - dla linii 110 kV relacji Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),

- dla linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
 - h) utrzymania wyznaczonej osi przebiegu przewidywanej trasy obwodnicowej, z zakazem wskazanym w pkt. 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - i) ochrony występujących przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka” wskazanych graficznie na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) ochrony w możliwie największym stopniu istniejących ciągów zadrzewień w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - k) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
 - l) ochrony krajobrazu w obrębie terenów rolniczych R oraz zieleni innej ZI w postaci obniżeń wytopiskowych, zadrzewień śródpolnych, kanałów odwadniających czy rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem wycinki istniejącego drzewostanu w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej lub zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2 przedstawioną na rysunku planu linią przerywaną w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów,
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych służących składowaniu i magazynowaniu płodów rolnych oraz dotyczących chowu i hodowli zwierząt, w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych podtopień,
 - b) w pasach technologicznych istniejących linii wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV oraz planowanej linii 2 x 400 kV:
 - realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220 kV oraz w odległości po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400 kV i 2 x 400 kV,
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów oraz linii elektroenergetycznych podczas ich użytkowania, jak także tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie:
 - pasów technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i planowanej linii 15 kV,
 - stref kontrolowanych gazociągów DN 500 i DN 250,
 - d) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów,
 - e) lokalizacji zabudowy i zalesień w pasie o szerokości po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22, jako zapewnienie rezerwy terenowej związanej z realizacją tej trasy,
 - f) stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetonowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
 - g) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,

- h) wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1, WS2 i WS3 obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do ww. terenów w celach rekreacji oraz przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym także ich grodzenia,
 - i) wprowadzania zasadniczych zmian w rzeźbie terenu (jego konfiguracji), z dopuszczeniem zmian niwelacyjnych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego posadowienia budynków i budowli, w tym urządzeń terenowych, bez prawa oddziaływania na działki sąsiednie poprzez np. tworzenie nowych zlewni grawitacyjnych wód opadowych i roztopowych w kierunku tych działek,
 - j) zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 2 lit. k),
 - k) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - l) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz instalacji spalania biomasy,
 - m) lokalizowania reklam w formie wolnostojącej z wyjątkiem terenów: UKS; UK; US; P; RU, z dopuszczeniem tablic informacyjnych, reklam na budynkach, szyldów na budynkach i ogrodzeniach; w przypadku terenu UKS dopuszcza się lokalizowanie szyldów i reklam innych niż wolnostojące wyłącznie na budynkach,
 - n) lokalizowania reklam emitujących światło z wyjątkiem terenu UKS.
- 5) przynależność terenów oznaczonych symbolem MW; MN1; MN2; MN1,U oraz UO do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz cele oświatowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- 6) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę obszaru objętego planem w przestrzeniach położonych w granicach obszarów oraz w zasięgu oddziaływać przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów odrębnych, tj. otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, jak także Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”, poprzez uwzględnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. i) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ochronę układu przestrzennego wsi Wojcieszycze, istniejących stanowisk archeologicznych, jak także poszczególnych obiektów o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), d) i e) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w obszarze objętym planem występuje koncesja na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (obszar Gorzów Wlkp.-Międzychód),
- 6) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,

- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek:
 - 1200,0 m² - dla terenów MN1 i MN2,
 - 1500,0 m² - dla terenów MN1,U,
 - 3000,0 m² - dla terenów RM i UKS,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45⁰ do 90⁰,
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania,
- 4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się brak ograniczeń w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z wyłączeniem przypadków szczególnych odnoszących się do ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiska przyrodniczego w terenach R,WS oraz w obszarach o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a); uwarunkowań środowiska kulturowego, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), d) i e) oraz inwestycji celu publicznego, o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. b), c), d) i e), a ponadto w odniesieniu do obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m obowiązują przepisy odrębne.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - KDZ - droga zbiorcza,
 - KDL - drogi lokalne,
 - KDD - drogi dojazdowe,
 - b) drogi wewnętrzne KDW,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową,
 - d) układ dróg polnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem R,
 - e) układ dróg leśnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem ZL,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) publicznych dróg: zbiorczej KDZ, lokalnych KDL oraz dojazdowych KDD - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg wewnętrznych KDW - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewniania lokalizacji:
 - w terenach MN1; MN2; RM; R oraz RU - co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej nowowyznaczonej działki budowlanej,
 - w terenach MW; P oraz usługowych - miejsc parkingowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

- miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
- b) zapewnienia dojazdów o szerokości min. 5,0 m, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu podwójną linią przerywaną, do terenów rolniczych lub zieleni,
- c) o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. h), j) i k),
- 4) dopuszczenie stosowania obniżonych krawędzi jezdni w utwardzeniach dróg wewnętrznych KDW, w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych i roztopowych na pobocza do gruntu,
- 5) utrzymanie wyznaczonych na rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo-rowerowych, jak także dopuszczenie nowych szlaków i ścieżek pieszo-rowerowych.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej - szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzeń do gruntu w granicach danej działki budowlanej lub urządzeń melioracyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu zasilania w gaz ziemny, z dopuszczeniem stosowania gazu w zbiornikach lub butlach,
- 5) strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250 - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. f),
- 6) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
 - a) utrzymanie oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV,
 - b) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV względnie wielotorowej, wysokonapięciowej relacji Baczyna - Plewiska - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 7) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych w obszarze planu oraz z planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu słupowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych, jak także przebudowy w gabarytach linii dwutorowych po trasie istniejących linii,
 - c) przebieg planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, z dopuszczeniem nieznaczących zmian w tym przebiegu,
 - d) dopuszczenie stosowania linii kablowych 15 kV oraz dodatkowych stacji transformatorowych typu słupowego 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,
 - e) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
 - 9) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
 - 10) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.
11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów **1MW i 2MW** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową oraz utrzymania istniejącej geometrii dachów,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych terenów w wymiarze do 20%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególnych terenów,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze nie mniejszym niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a ponadto jedno miejsce parkingowe na dziesięć mieszkań na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) regulacji istniejących miejsc parkingowych wzdłuż dróg - w odniesieniu do terenu 1MW,
 - f) wprowadzenia urządzonych form zieleni rekreacyjnej jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej z elementami małej architektury, miejscami zabaw dla dzieci itp.,
 - g) o którym mowa w § 2 ust 4 pkt 2 lit a),
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do 18,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do terenu 1MW,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do terenu 2MW,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,95 oraz maksymalna - 1,0 - w odniesieniu do terenu 1MW,
 - b) minimalna - 0,16 oraz maksymalna - 0,4 - w odniesieniu do terenu 2MW,
- 5) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwości uzupełnień w parterowej zabudowie garażowo-gospodarczej - w odniesieniu do terenu 2MW,
 - b) lokalizacji wbudowanych usług,

- c) lokalizacji zieleni urządzonej z miejscami parkingowymi w obrębie występującej rezerwy terenowej w części wschodniej terenu 2MW dla obsługi obu terenów,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w obrębie terenu 1MW,
 - c) grodzenia terenu 1MW,
 - d) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - e) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na dotychczasowych zasadach, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

2. W zakresie terenów **od 3MN1 do 19MN1** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz zasadę kształtowania zabudowy w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b),
- 2) przeznaczenie terenów - tereny istniejącej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania układu obowiązującej najdłuższej kalenicy w odniesieniu do nowej zabudowy mieszkaniowej sytuowanej w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - c) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nowowyznaczonej działki budowlanej w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni nowowyznaczonej działki budowlanej,
 - f) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie nowowyznaczonej działki budowlanej w wymiarze określonym w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciąźliwych, o których mowa w pkt. 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,

- h) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenów od 3MN1 do 7MN1,
 - i) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a) oraz istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - j) respektowania ograniczeń, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. g) - w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - k) minimalnej powierzchni nowowyznaczonej działki budowlanej - 1200,0 m², z wyłączeniem terenu 15MN1 w odniesieniu, do którego minimalna powierzchnia nowowyznaczonej działki budowlanej wynosi 300,0 m²,
 - l) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
- 4) wysokość nowej zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie nowowyznaczonej działki:
- a) minimalna - 0,07,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) utrzymania istniejących usług, a ponadto lokalizacji nowych wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
 - d) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt. 3 lit. b) oraz budynków przewidzianych do realizacji w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20⁰ do 45⁰ i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 3 lit. a) i c),
 - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - g) podziału nieruchomości, w tym parcelacji terenów na działki budowlane w obrębie występujących rezerw terenowych - wg zasad określonych graficznie na rysunku planu oraz w zakresie dodatkowych wydzieleń, w tym o powierzchni mniejszej niż 1200,0 m², w przypadkach:
 - konieczności poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - gdy w wyniku podziału istniejących nieruchomości na mniejsze działki o powierzchni minimalnej 1200,0 m² ostatnie działki uzyskały powierzchnię mniejszą, lecz nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - h) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) umieszczania reklam o powierzchni do 1,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - j) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - k) lokalizacji usług związanych z obsługą turystyki w terenie 3MN1 i 5MN1,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połączeń dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), i), l), m) i n),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych,
- 9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

3. W zakresie terenów **od 20MN2 do 31MN2** - tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz zasadę kształtowania zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) zasadę parcelacji terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni pojedynczej działki 1200,0 m²,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania układu obowiązującej najdłuższej kalenicy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej sytuowanej w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - c) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w wymiarze określonym w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt. 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - h) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - i) respektowania ograniczeń, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. g) - w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- j) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
 - k) o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. b),
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,07,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 6) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
 - d) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt. 3 lit. b),
 - e) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 3 lit. a) i c),
 - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - g) podziału nieruchomości - wg zasad określonych graficznie na rysunku planu oraz w zakresie dodatkowych wydzieleni, w tym o powierzchni mniejszej niż $1200,0 \text{ m}^2$ w przypadkach:
 - konieczności poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - gdy w wyniku podziału istniejących nieruchomości na mniejsze działki o powierzchni minimalnej $1200,0 \text{ m}^2$ ostatnie działki uzyskały powierzchnię mniejszą, lecz nie mniejszą niż $1000,0 \text{ m}^2$,
 - h) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) umieszczania reklam o powierzchni do $1,0 \text{ m}^2$ i szyldów o powierzchni do $1,0 \text{ m}^2$ oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - j) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

- d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), i), l), m) i n),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetonowych,
- 9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

4. W zakresie terenów **32MN1,U** i **32aMN1,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) obowiązki:
- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdego z terenów lub działki budowlanej w wymiarze do 25%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% każdego z terenów lub działki budowlanej,
 - e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - f) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - g) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż trzy miejsca parkingowe, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) wysokość nowej zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,
 - c) do 8,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy usługowej,
 - d) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,5,
- 5) minimalną powierzchnię nowowyznaczanej działki - 1500,0 m²,
- 6) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,

- c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
 - d) lokalizacji budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej od mieszkalnej, jak także budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
 - e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - f) podziału nieruchomości na działki budowlane w obrębie występujących rezerw terenowych, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 5, a ponadto dopuszczenie dodatkowych wydzieleni o powierzchni mniejszej niż $1500,0 \text{ m}^2$ w przypadku konieczności poprawy warunków zagospodarowania, w celu zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) umieszczania reklam o powierzchni do $2,0 \text{ m}^2$ i szyldów o powierzchni do $1,0 \text{ m}^2$ oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - i) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), i), l), m) i n),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych,
- 9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
5. W zakresie terenów **od 33RM do 35RM** - tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
 - 2) obowiązek:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50%,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w wymiarze określonym w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. a), w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
- 3) wysokość nowej zabudowy:
- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy zagrodowej mieszkaniowej,
 - do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,6,
- 5) dopuszczenie:
- nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
 - podziału nieruchomości, w tym w zakresie wydzieleń o powierzchni mniejszej niż 3000,0 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m, o mocy mikroinstalacji - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
- 6) zakaz:
- stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), l), m) i n),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym w odniesieniu do terenu 33RM poprzez istniejący dojazd w terenie 56R,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
6. W zakresie terenu **36UKS** - teren obsługi komunikacji, ustala się:
- linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - przeznaczenie terenu - usługi związane z obsługą komunikacji (np. hotel, gastronomia, salon samochodowy), z wyłączeniem stacji paliw,
 - obowiązek:

- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania innych rozwiązań geometrii dachu oraz pokryć dachowych w wymiarze do 80% powierzchni dachu,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni samodzielnej działki,
 - d) zapewnienia w obrębie terenu lub poszczególnej samodzielnej działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli jedno miejsce parkingowe na cztery miejsca konsumpcyjne w odniesieniu do gastronomii; jedno miejsce parkingowe na dwuosobowy pokój hotelowy oraz co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde $30,0 \text{ m}^2$ usługowej powierzchni użytkowej, a ponadto minimum cztery miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. j),
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 6) dopuszczenie:
- a) podziału nieruchomości na samodzielne działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż $3000,0 \text{ m}^2$, a ponadto dopuszczenie dodatkowych wydzieleni o powierzchni mniejszej niż $3000,0 \text{ m}^2$ w przypadku konieczności poprawy warunków zagospodarowania, w celu zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) umieszczania reklam o powierzchni do $6,0 \text{ m}^2$ i szyldów o powierzchni do $1,0 \text{ m}^2$ oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - c) reklam emitujących światło - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowych w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakaz:
- a) stosowania dachów mansardowych,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i k),
- 8) dojazd - z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
7. W zakresie terenu **37UO** - teren usług oświaty, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - istniejące przedszkole i inne funkcje oświaty,

3) obowiązek:

- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 35%,
- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40%,
- e) zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, a ponadto minimum dwa miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a),

4) wysokość zabudowy:

- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
- b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 0,7,

6) dopuszczenie:

- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy,
- b) podziału nieruchomości,
- c) lokalizacji urządzeń małej architektury,
- d) doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, jak także wprowadzania zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
- e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),

7) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
- b) stosowania dachów mansardowych,
- c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), m) i n),

8) dojazd - z przyległej drogi,

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

8. W zakresie terenów **38UK i 39UK** - tereny usług kultury, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),

2) przeznaczenie terenów:

- a) istniejący gminny ośrodek kultury, usługi zdrowia i handlu - teren 38UK,

b) istniejąca świetlica wiejska - teren 39UK,

3) obowiązek:

- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40%
- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej samodzielnej działki w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
- e) zapewnienia w obrębie każdego z terenów minimum sześciu miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwóch miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a) - w odniesieniu do terenu 39UK,

4) wysokość zabudowy:

- a) do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
- b) do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 1,2,

6) dopuszczenie:

- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością nadbudowy istniejącej świetlicy w terenie 39UK,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
- c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacji miejsc noclegowych i zaplecza gastronomicznego oraz wbudowanego lokalu mieszkalnego związanego z obsługą terenów,
- e) podziału nieruchomości,
- f) umieszczania reklam o powierzchni do $3,0 \text{ m}^2$ i szyldów o powierzchni do $1,0 \text{ m}^2$ oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),

7) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
- b) stosowania dachów mansardowych,
- c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i n),

8) dojazdy - z przyległych dróg,

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

9. W zakresie terenu **40UKR** - teren usług kultu religijnego, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- 2) przeznaczenie terenu - teren istniejącego obiektu sakralnego (kościół),
- 3) obowiązek:
 - a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego obiektu kultu religijnego w obrębie strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. b),
 - b) ochrony konserwatorskiej budynku kościoła, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów małej architektury sakralnej,
 - b) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
- 5) zakaz rozbudowy budynku kościoła,
- 6) dojścia i dojazdu do terenu - z przyległej drogi na dotychczasowych zasadach,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
 10. W zakresie terenów **od 41US do 44US** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenów - usługi sportu i rekreacji w formie:
 - a) istniejącego terenu sportowego (boiska sportowego oraz hali sportowej) - teren 41US,
 - b) rekreacji przyrodniczej (plaży) - teren 42US,
 - c) terenu sportów strzeleckich (strzelnicy sportowej) - teren 43US,
 - d) wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego - teren 44US,
 - 3) obowiązek w terenach 41US; 43US oraz 44US:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem w odniesieniu do terenu 44US zastosowania innych rozwiązań dachowych w budynkach o rozpiętościach konstrukcyjnych większych aniżeli 12,0 m,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40%,
 - d) zapewnienia w obrębie każdego z terenów niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż dziesięć miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwa miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) zapewnienia szpalerów zieleni izolacyjnej zwartej, zimozielonej o szerokości minimum 1,0 m oraz wysokości minimum 2,0 m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej - w odniesieniu do terenów 41US i 44US,
 - f) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), g), i), k),
 - 4) wykluczenie zabudowy w terenie 42US, ze względu o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
 - 5) wysokość nowej zabudowy w terenach 41US; 43US oraz 44US:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu, w przypadku realizacji dachu wysokiego,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,

- 6) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- minimalna - 0,1 oraz maksymalna - 0,6 - w odniesieniu do terenów 41US i 44US,
 - minimalna - 0,0 oraz maksymalna - 0,2 - w odniesieniu do terenu 43US,
- 7) dopuszczenie w terenach 41US; 43US oraz 44US:
- nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - lokalizacji urządzeń i budynków związanych z obsługą poszczególnych terenów, takich jak: boisk sportowych, szatni, magazynów na sprzęt, siłowni, sanitariatów, budynków administracyjnych oraz miejsc noclegowych,
 - lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej,
 - stosowania wokół boisk sportowych zabezpieczeń ażurowych,
 - doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit a) nachyleń połaci,
 - lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m, o mocy mikroinstalacji - w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - podziału nieruchomości, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych oraz wydzielania wewnętrznej komunikacji drogowej, jak również wydzielen w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - umieszczania reklam o powierzchni do 4,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m), jak także tablic świetlnych związanych bezpośrednio z funkcją terenu,
 - lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, wiat, altan, a ponadto stosowania powłok napełnianych pneumatycznie - w odniesieniu do terenów 43US i 44US,
- 8) dopuszczenie w terenie 42US:
- tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonową obsługą terenu,
 - lokalizacji urządzeń zabawowo-rekreacyjnych dla dzieci,
 - elementów małej architektury oraz oświetlenia typu parkowego,
 - tablic informacyjnych,
 - miejsc parkingowych w północnej części terenu, lecz nie mniej niż dziesięć miejsc parkingowych,
 - podziału nieruchomości,
- 9) zakaz w terenach 41US; 43US oraz 44US, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), h), i) i n),
- 10) zakaz w terenie 42US, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f) i n),
- 11) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
11. W zakresie terenów **od 45UI do 47UI** - tereny usług innych, ustala się:
- linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b),
 - przeznaczenie terenów - usługi nieuciążliwe,
 - obowiązek:

- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni samodzielnej działki,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli trzy miejsca w obrębie każdego z terenów, a ponadto minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenu 45UI,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 6) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem terenu 45UI ze względu, o którym mowa w pkt. 3 lit. e),
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej w obrębie każdego z terenów,
 - g) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), m) i n),
- 8) dojazdy - z przyległych dróg,
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
12. W zakresie terenów **48P i 49P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zaleceniem zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w dostosowaniu do indywidualnych potrzeb, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, a ponadto minimum dwa miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) zastosowania zwartej, zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru o szerokości minimum 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz terenem MN1,U,
 - f) ograniczenia uciążliwości do granic terenów,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 5) dopuszczenie:
 - a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - c) doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, jak także wprowadzania zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
 - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych, o mocy mikroinstalacji - w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) podziału nieruchomości, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych oraz wydzielania wewnętrznej komunikacji drogowej, jak również wydzielen w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) umieszczania reklam o powierzchni do 4,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - h) lokalizacji wiat,
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), h), i), k), l) i n),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

13. W zakresie terenu **50K1** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - przepompownia ścieków oraz podczyszczalnia wód deszczowych wraz z dojazdami wewnętrznymi,
- 3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy, rozbudowy oraz remontu,
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji nowych budowli i urządzeń związanych z funkcją terenu,
 - b) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - c) podziału nieruchomości,
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i k),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg.

14. W zakresie terenu **51K2** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - wydzielony pas techniczny istniejącego kolektora deszczowego \varnothing 1000,
- 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i remontu istniejącego kolektora oraz sytuowania innych systemów liniowych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury,
 - c) rolniczego lub ogrodniczego wykorzystania terenu,
 - d) ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,6 m,
 - e) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - f) podziału nieruchomości,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - c) nasadzeń drzew,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. l),
- 5) dojazdy - z przyległych dróg.

15. W zakresie terenów **52E i 53E** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nie ustala się linii zabudowy od strony przyległych dróg,
- 3) przeznaczenie terenów - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 4) utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do przebudowy i remontu,
- 5) dopuszczenie:
 - a) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,

b) podziału nieruchomości,

6) zakaz:

a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,

b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

7) dojazdu - z przyległych dróg.

16. W zakresie terenu **54KS** - teren zabudowy garażowej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) utrzymanie istniejącej parterowej zabudowy garażowej i gospodarczej bez prawa jej nadbudowy,

3) obowiązek:

a) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,

b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a),

4) dopuszczenie:

a) rozbiorczy i przebudowy istniejącej zabudowy,

b) uzupełnień w zabudowie w obrębie występujących rezerw terenowych, z zastrzeżeniem zachowania wysokości i geometrii dachów dostosowanej do istniejącej zabudowy,

c) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,

d) podziału nieruchomości,

5) zakaz:

a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,

b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

6) dojazd - z przyległej drogi,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

17. W zakresie terenów **od 55R do 82R** - tereny rolnicze, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. b),

2) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,

3) obowiązek:

a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 45⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,

b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. b),

c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zagrodowej w wymiarze do 30%,

d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w wymiarze określonym w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. a), w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), f), g), h), i), j), k) i l),

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

- b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy zagrodowej mieszkaniowej,
- c) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) dopuszczenie:
- a) zabudowy związanej z funkcją terenów (np. budynków do przechowywania pojazdów rolniczych, magazynów do przechowywania produktów rolnych, silosów, stodoł, przyz, tuneli, wiat, altan),
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) dolesień w przestrzeniach przylegających do istniejących kompleksów leśnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) dachów kopertowych i jednospadowych o nachyleniu połaci od 10^0 do 30^0 w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
 - f) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m, o mocy mikroinstalacji - w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - i) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych i hodowlanych,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli:
 - wszystkich zwierząt gospodarskich - w odniesieniu do terenów od 74R do 82R,
 - zwierząt futerkowych - w odniesieniu do pozostałych terenów,
 - b) stosowania jako elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - c) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4,
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, jak także z dróg polnych, z obowiązkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w szczególności w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.
18. W zakresie terenów **83R, WS i 84R, WS** - tereny rolnicze i wód stojących, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenów w zakresie umocnień i obwałowań, z dopuszczeniem działań uzupełniających w tym zakresie,
 - 3) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. g) i k),
- 4) dopuszczenie:
- a) podziału nieruchomości,
 - b) sytuowania systemów infrastruktury technicznej, oczek wodnych, stawów hodowlanych oraz altan,
 - c) grodzenia terenów, z zastrzeżeniem wskazanym w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

- d) tablic informacyjnych,
 - 5) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji reklam, także wolnostojących oraz emitujących światło,
 - c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. j),
 - 6) dojazdy - z przyległych dróg.
19. W zakresie terenu **85RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz obowiązujące linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. a),
 - 2) przeznaczenie terenu - działalność gospodarza związana z produkcją rolną; ogrodnictwem i sadownictwem,
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z prawem do jej rozbiórki, rozbudowy i przebudowy,
 - 4) obowiązek:
 - a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycze w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. c),
 - b) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w wymiarze określonym w § 2 ust. 9 pkt 3 lit. a), w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
 - 6) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8,
 - 7) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji lokalu mieszkalnego w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - b) lokalizacji usług agroturystycznych,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - e) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - 8) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt gospodarskich,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h), i), k) i n),

- 9) dojazdy - z przyległej drogi oraz z terenu 48P poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

20. W zakresie terenów **od 86ZL do 92ZL** - tereny lasów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. g) i i),
- 3) dopuszczenie:
 - a) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) budowy nowych dróg leśnych,
 - d) lokalizacji wiat oraz budowli bezpośrednio związanych z funkcją terenów,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
- 5) dojazdy - z przyległych dróg, jak także z dróg leśnych.

21. W zakresie terenów **od 93ZP do 96ZP** - tereny zieleni parkowej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszyce w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenów 93ZP i 94ZP,
 - b) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza w obrębie krajobrazowej strefy „K”, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. d) - w odniesieniu do terenu 96ZP,
 - c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a) oraz istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) dopuszczenie:
 - a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - b) zagospodarowania terenów 93ZP; 94ZP i 95ZP jako skwerów wiejskich, z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych, elementów małej architektury oraz zieleni komponowanej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) lokalizacji altan rekreacyjnych,
- 4) zakaz:
 - a) grodzienia terenów, z wyłączeniem terenu 96ZP, w którym dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,8 m, w tym pełnego z czerwonej cegły klinkierowej wzdłuż drogi 118KDL,
 - b) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- 5) dojazdy - z przyległych dróg.

22. W zakresie terenów **od 97ZI do 102ZI** - tereny zieleni innej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- 2) przeznaczenie terenów - tereny nieużytków oraz zieleni innej stanowiącej przestrzenie o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym ostoje, enklawy i zbiorowiska zieleni w ramach krajobrazu rolniczego, będące elementem szerszych powiązań przyrodniczych poprzez korytarze i ciągi ekologiczne,
- 3) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), i), k) i l),
- 4) dopuszczenie:
 - a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) podziału nieruchomości,
- 5) zakaz:
 - a) grodzenia terenów,
 - b) lokalizacji zabudowy, w tym ze względu o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. a),
 - c) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. h) i j).

23. W zakresie terenu **103ZD** - teren istniejących ogrodów działkowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji altan działkowych i elementów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
- 5) dojazd - z przyległej drogi,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

24. W zakresie terenów **od 104WS1 do 106WS1** - tereny kanałów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny kanałów, stanowiących główne osie hydrograficzne lokalnego systemu wód powierzchniowych oraz tworzących wraz z szerszym środowiskiem przyrodniczym naturalne korytarze i ciągi ekologiczne,
- 3) obowiązek:
 - a) utrzymania dotychczasowych tras przepływu kanałów, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i) i k),
- 4) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,
- 5) zakaz:

- a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
- b) grodzenia terenów,
- c) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h) i j).

25. W zakresie terenów **od 107WS2 do 114WS2** - tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. i) i k),
- 3) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,
- 4) zakaz:
 - a) grodzenia terenów,
 - b) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h) i j).

26. W zakresie terenu **115WS3** - teren jeziora, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) lokalizacji elementów małej architektury oraz urządzeń budowlanych i budowli związanych ze sportami wodnymi, w tym również pomostów na styku z przyległymi terenami,
- 3) zakaz:
 - a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
 - b) grodzenia terenu,
 - c) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g) i h).

27. W zakresie terenu **116KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę drogi - droga zbiorcza,
- 3) szerokość jezdni - min. 6,0 m,
- 4) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i modernizacji drogi,

- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających,
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

28. W zakresie terenów **117KDL i 118KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi lokalne,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) obowiązek:
 - a) zachowania szczególnych wskazań strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej - w odniesieniu do części terenu 117KDL,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. j) i k),
- 5) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) zachowania istniejących oraz realizacji nowych przystanków i zatok autobusowych,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) przebudowy i modernizacji dróg,
- 6) utrzymanie wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu - w odniesieniu do terenu 117KDL,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających,
- 8) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

29. W zakresie terenów **od 119KDD do 127KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. j) i k),
- 5) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i modernizacji dróg,
- 6) utrzymanie wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu - w ciągu drogi 119KDD, 121KDD, 122KDD oraz 123KDD,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających,

8) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

30. W zakresie terenów **od 128KDW do 157KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania normatywnych placów nawrotowych na zakończeniach dróg (tzw. sięgaczy) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. j) i k),
- 3) dopuszczenie:
 - a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4,
 - b) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) oświetlenia,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) przebudowy i modernizacji dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających,
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% - dla terenów: MW; MN1 w zakresie istniejącej zabudowy; MN2 w zakresie istniejącej zabudowy; MN1,U w zakresie istniejącej zabudowy; RM; UO; UK; UKR; UI w zakresie istniejącej zabudowy; P; K1; K2; E; KS; R; R,WS; RU; ZL; ZP; ZI; ZD; WS1; WS2; WS3; KDZ; KDL; KDD; KDW;
- 2) 20% - dla terenów: MN1 w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych; MN2 w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych; MN1,U w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych oraz UKS; US i 47UI.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodawa

Andrzej Stanisław Korona

1A

Załącznik nr 1 (1A – 1H) do uchwały nr III/21/18
Rady Gminy Kłodawa z dnia 28 grudnia 2018r.

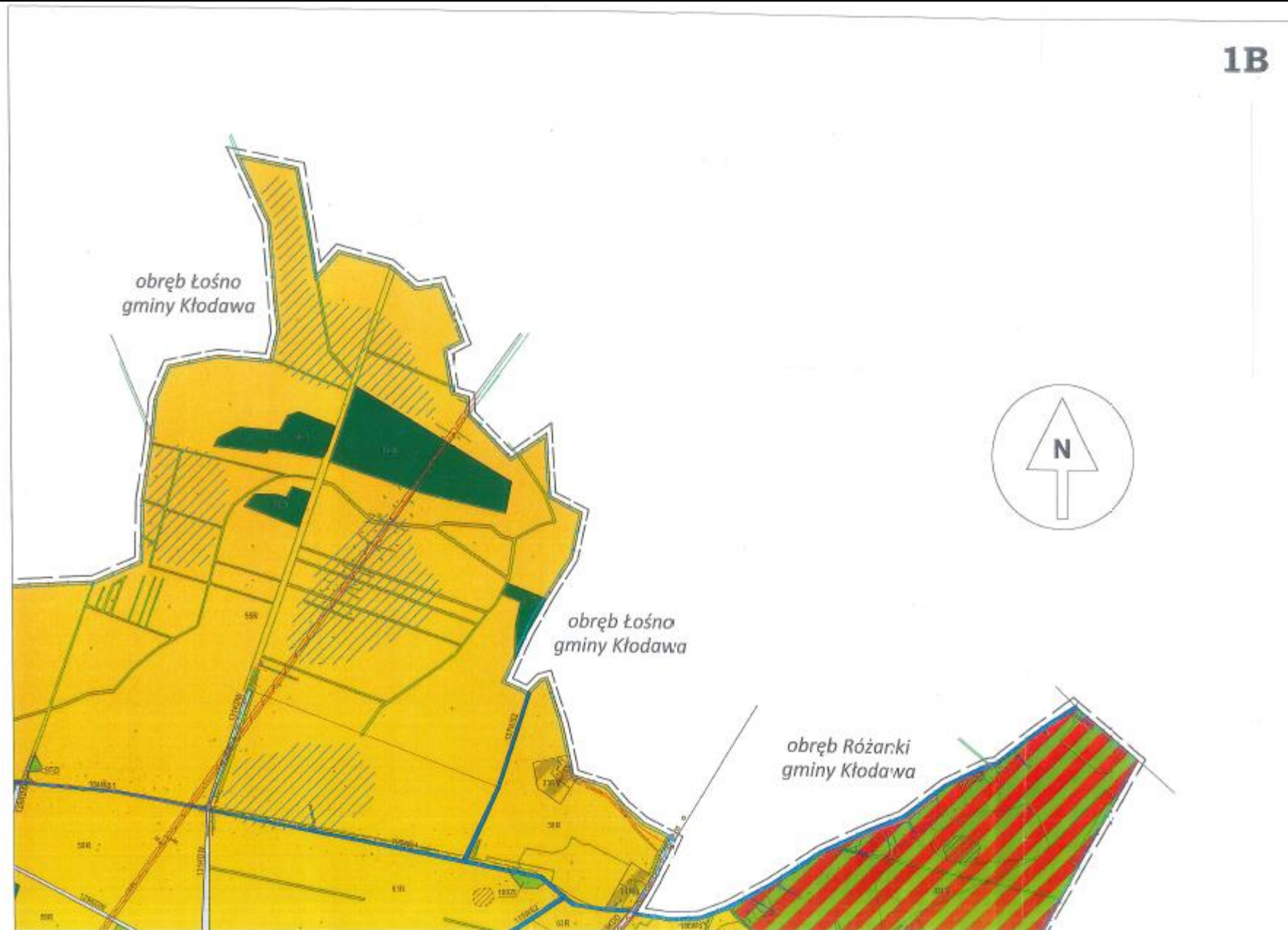
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA W OBRĘBIE WOJCIESZYCE

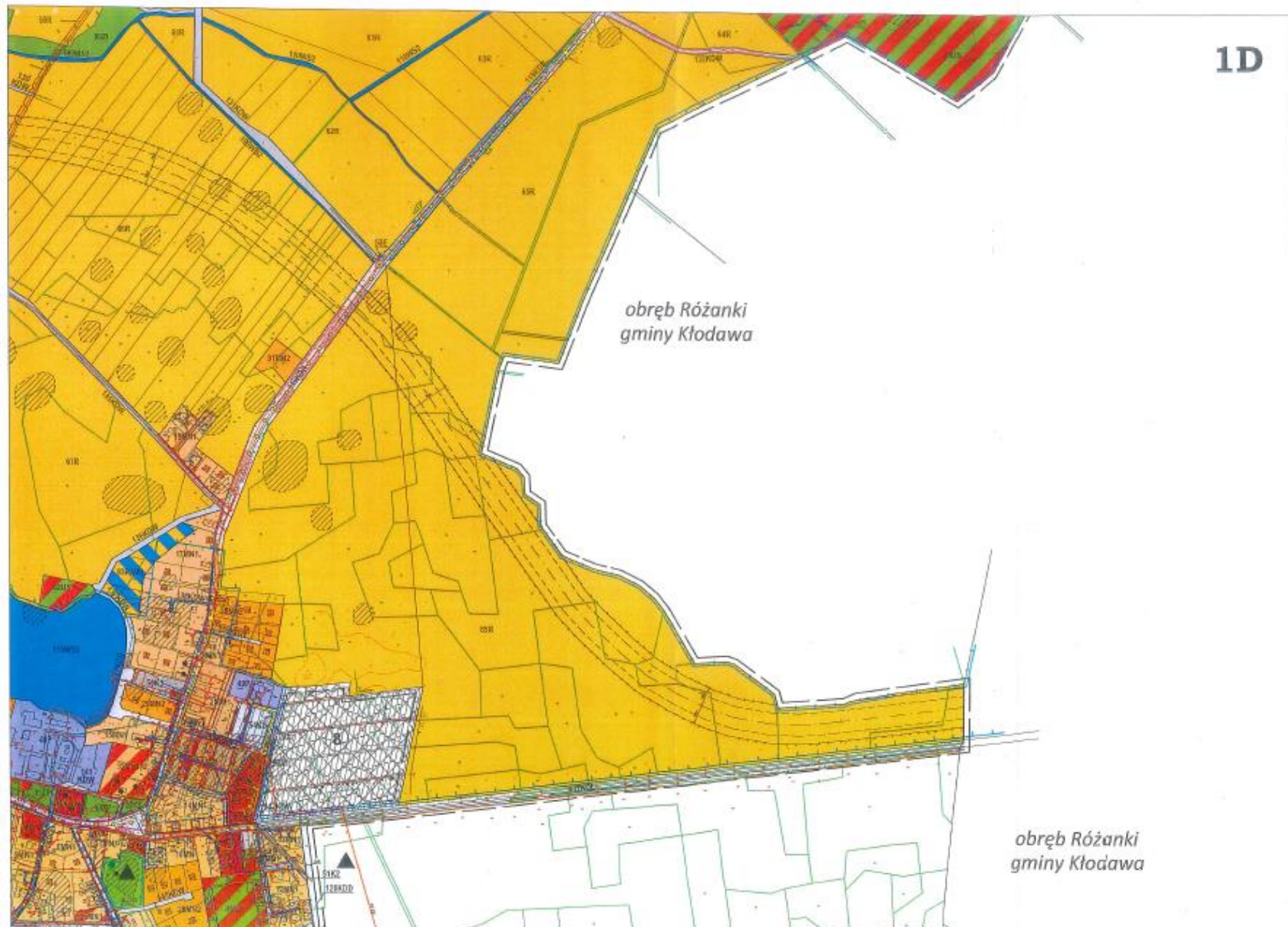
SKALA: 1:2000

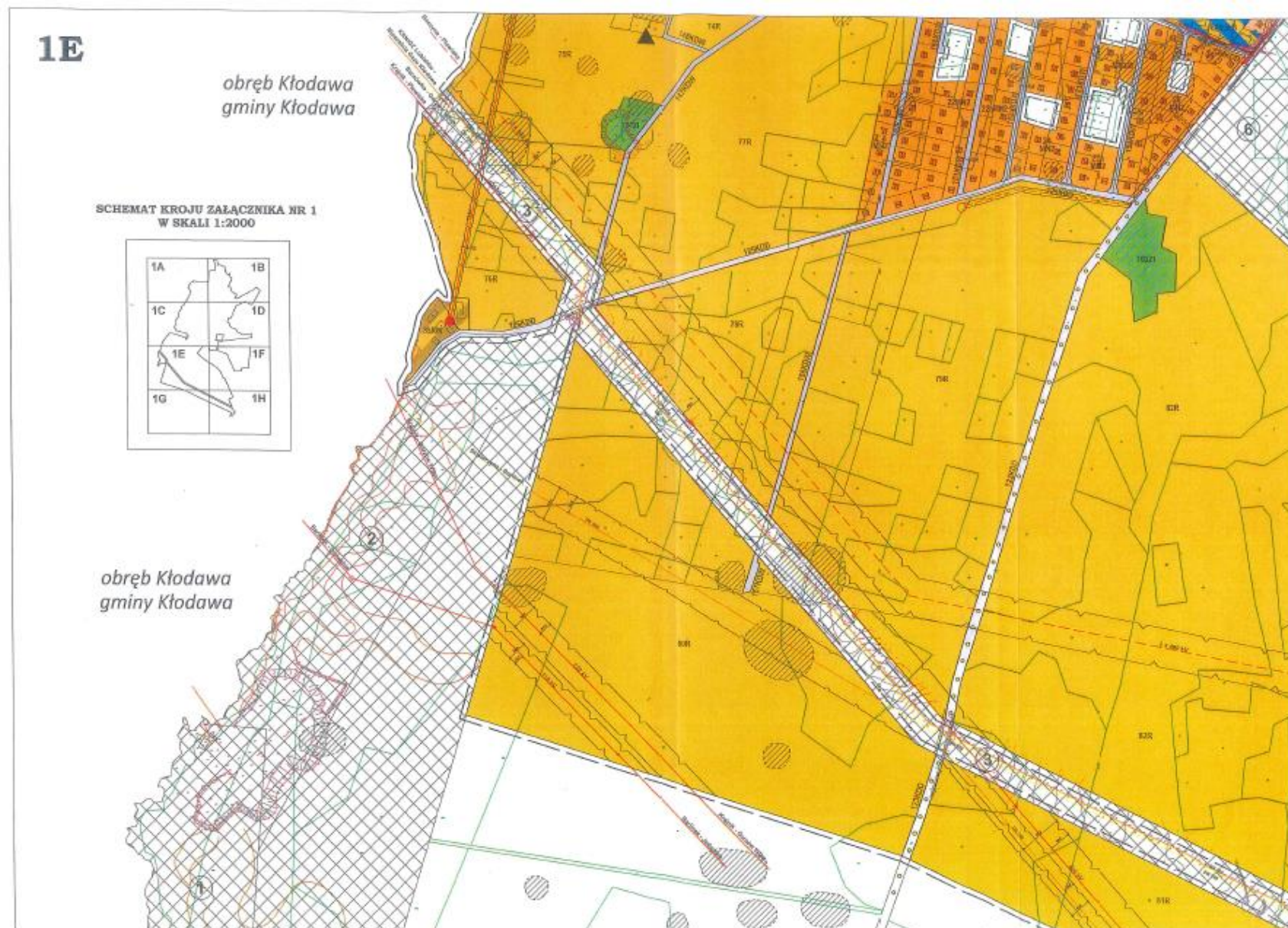


*obręb Łośno
gminy Kłodawa*













Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/21/18
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA W OBRĘBIE WOJCIESZYCE**

Zadania własne gminy w zakresie budowy urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągnięcia docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/21/18
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KŁODAWA W OBRĘBIE WOJCIESZYCE**

Uwag nie wniesiono.