**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rakowice Wielkie, nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/120/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

5136

UCHWAŁA NR XIII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni „Rakowice – Zbiornik”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/239/09 z dnia 28 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni „Rakowice – Zbiornik”, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek Śląski, przyjętego uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kopalni „Rakowice – Zbiornik”.

2. Granicę obszaru objętego oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu– skala 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji lub przepisów odrębnych przez administrację samorządową lub rządową;
8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
13) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
15) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele itp.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa ochrony konserwatorskiej "B" obszarów ruralistycznych;
6) strefa „OW" obserwacji archeologicznej;
7) granica filara ochronnego.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PG-WS, 2PG-WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa naturalnego: „Rakowice – Zbiornik I" – po etapie eksploatacji kruszywa tereny wód zbiornika wodnego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
   b) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;
4) ustala się możliwość prowadzenia wstępnej działalności przeróbczej w ramach jego eksploatacji;
5) powstałe w procesie wydobycia oraz przeróbki materiały skalne należy przemieszczać na tym terenie w obrębie wyrobiska lub przemieszczać na tereny zwałowania mas ziemnych i skalnych oznaczone na rysunku planu;
6) dopuszcza się prowadzenie przeróbki materiałów skalnych w ramach jego eksploatacji i deponowaniu ich w czasy zbiornika w sposób niekolidujący z przepływem wód;
7) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;
8) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych poza granicami terenu górniczego;
9) w przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, dla którego prowadzący eksploatację posiada tytuł prawny, ustala się obowiązek zastosowania środków technicznych (zabezpieczeń) zmniejszających uciążliwości wywołane eksploatacją do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
10) dopuszcza się lokalizowanie mobilnego zakładu przeróbczego;
11) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod zbiornik wodny i tereny rekreacyjne. Szczegółowe ustalenia kierunku rekultywacji jak i sposób jej przeprowadzenia określone zostaną w prawomocnej decyzji administracyjnej w oparciu o odpowiedni projekt rekultywacji dla terenów zdewastowanych działalnością górniczą;
12) dopuszcza się pozostawienie terenów lub ich części jako terenów wód i terenów zbiornika;
13) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód;
14) dopuszcza się korekty granicy zbiornika po zakończeniu eksploatacji do 100 m w obydwie strony.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PPG-US/UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kopalni – po etapie eksploatacji kruszywa docelowo tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (dróg dojazdowych i wewnętrznych, miejsc postojowych) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   b) obiekty administracyjno-biurowe oraz gospodarcze, nie zajmujące więcej niż 10% powierzchni terenu,
   c) zwałowanie mas ziemnych, mineralnych i skalnych związanych z eksploatacją złoża oraz zalądowaniem terenu;
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu na etapie prowadzonej eksploatacji:
   a) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
   b) dla dopuszczonych obiektów administracyjno- biurowych oraz gospodarczych ustala się maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje – lecz nie więcej niż 9 m do najwyższej krawędzi dachu, dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym o maksymalnym kącie nachylenia do 55°;
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu na etapie docelowych terenów sportu i rekreacji oraz usług turystyki:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
   d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu:40%,

e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) dopuszcza się adaptacje poeksploatacyjnych obiektów biurowych i gospodarczych na cele usług turystyki, rekreacji i sportu;
5) dopuszcza się pozostawienie terenów lub ich części jako terenów wód i terenów zbiornika;
6) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód;
7) dopuszcza się korekty granicy zbiornika po zakończeniu eksploatacji do 100 m w obydwie strony.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PPG ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny kopalni – po etapie eksploatacji kruszywa docelowo tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (dróg dojazdowych i wewnętrznych, miejsc postojowych) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) obiekty administracyjno-biurowe oraz gospodarcze, niezajmujące więcej niż 10% powierzchni terenu;
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu na etapie prowadzonej eksploatacji:
a) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
b) dla dopuszczonych obiektów administracyjno-biurowych oraz gospodarczych ustala się maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje – lecz nie więcej niż 9 m do najwyższej krawędzi dachu, dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym o maksymalnym kącie nachylenia do 55 stopni;
4) dopuszcza się składowanie surowca.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1PGz-US/UT do 4PGz-US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zwałowania mas ziemnych, mineralnych i skalnych, sukcesywnie przemieszczanych do wyrobiska w miarę postępu eksploatacji złoża – po zakończeniu eksploatacji kruszywa docelowo tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (dróg dojazdowych i wewnętrznych, miejsc postojowych) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) tereny wód śródlądowych;
3) ustala się składowanie mas ziemnych, mineralnych i skalnych przemieszczanych w związku z eksploatacją kopalni oraz zalądowanie terenu istniejących terenów wód śródlądowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie wałów, ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej;
5) dopuszcza się lokalizowanie wałów, ścian i innych urządzeń związanych z budową zbiornika;
6) dopuszcza się lokalizowanie mobilnego zakładu przeróbczego;
7) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu na etapie docelowych terenów sportu i rekreacji oraz usług turystyki:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 40%,
e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) dopuszcza się adaptacje poeksploatacyjnych obiektów biurowych i gospodarczych na cele usług turystyki, rekreacji i sportu,
h) dopuszcza się pozostawienie terenów lub ich części jako terenów wód i terenów zbiornika,
i) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód,
j) dopuszcza się korekty granicy zbiornika po zakończeniu eksploatacji do 100 m w obydwie strony.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PGz, 2PGz ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zwałowania mas ziemnych, mineralnych i skalnych sukcesywnie przemieszczanych do wyrobiska w miarę postępu eksploatacji złoża;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (dróg dojazdowych i wewnętrznych, miejsc postojowych) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3) ustala się składowanie mas ziemnych, mineralnych i skalnych przemieszczanych w związku z eksploatacją kopalni oraz zalądowanie terenu istniejących terenów wód śródlądowych;
4) dopuszcza się lokalizowanie wałów, ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej;
5) dopuszcza się lokalizowanie wałów ścian i innych urządzeń związanych z budową zbiornika;
6) dopuszcza się lokalizowanie mobilnego zakładu przeróbczego;

7) dopuszcza się pozostawienie terenów lub ich części jako terenów wód i terenów zbiornika;
8) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód;
9) dopuszcza się korekty granicy zbiornika po zakończeniu eksploatacji do 100 m w obydwie strony.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem 1IT(WS), 2IT(WS) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury hydrotechnicznej;
2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się między innymi lokalizowanie jazu, zapory wodnej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową (dróg dojazdowych i wewnętrznych, miejsc postojowych) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   b) obiekty administracyjno-biurowe oraz gospodarcze, nie zajmujące więcej niż 10% powierzchni terenu,
   c) tereny elektrowni wodnej,
   d) tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków na cele rolnicze;
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu na etapie prowadzonej eksploatacji: dla dopuszczonych obiektów administracyjno- biurowych oraz gospodarczych ustala się maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje – lecz nie więcej niż 9 m do najwyższej krawędzi dachu, dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym o maksymalnym kącie nachylenia do 55 stopni.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
   b) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
   d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
   e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 55 stopni.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
   b) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
   d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
   e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci do 55 stopni;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN oraz od 3MN do 8MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny zabudowy usługowej,
   b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
   c) teren zieleni urządzonej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
   d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
   e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
   f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
   g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygna-

cji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
c) teren zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
b) dopuszcza się remonty budynków i rozbudowy istniejących budynków – nie więcej niż o 10% istniejącej powierzchni użytkowej budynków,
c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
f) dla istniejących budynków, remontowanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu lub stosowanie:
– wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
– dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
– dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
4) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
5) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 6RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) dla terenów w granicach obszarów zalewanych wodami powodziowymi Q1% i Q10% ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 7RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
2) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miej-

sca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) zieleń urządzona;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
8) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
b) tereny zieleni urządzonej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
6) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 4MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 30%,
e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem na-

turalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1US/UT do 3US/UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 50%,
e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe– tereny usług administracji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 30%,
e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) tereny sportu i rekreacji,
c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
d) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 30%,
e) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
5) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 40%,
e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UT ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: infrastruktura komunikacyjna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
c) tereny zieleni urządzonej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 40%,
e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
i) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych, do czasu zakończenia eksploatacji, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związanych z transportem surowca i dojazdem do obsługi sprzętu wydobywczego;
4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 11WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami 7WS, 8WS, 9WS, 10WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się realizację wałów, ścian oraz innych urządzeń hydrotechnicznych związanych z budową i funkcjonowaniem zbiornika;
4) tereny niewykorzystane pod tereny wód należy użytkować jako rolnicze lub zieleni naturalnej z zakazem zabudowy;
5) dopuszcza się rekreacyjne, turystyczne i sportowe wykorzystanie terenów wód;
6) dla terenów 7WS, 8WS, 9WS dopuszcza eksploatację;
7) dopuszcza się korektę granicy zbiornika po zakończeniu eksploatacji do 100 m w obydwie strony.

22. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 18R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
2) dopuszcza się:
   a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
   b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
   c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
   e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
4) dopuszcza się zalądowanie istniejących terenów wód i byłego koryta rzeki zgodnie z projektem budowy zbiornika na rzece Bóbr;
5) na terenach 9R, 10R, 12R dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych, do czasu zakończenia eksploatacji, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związanych z transportem surowca i dojazdem do obsługi sprzętu wydobywczego.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R/ZE ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej;
2) dopuszcza się:
   a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
   b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
   c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
   e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   f) zieleń izolacyjną;
3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 10ZL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 2ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, placów sportowych, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2.

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich

remonty nadbudowy rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) dla przebiegającej stycznie do obszaru objętego planem drogi wojewódzkiej 297 w odległości 8m od krawędzi jezdni na obszarze zabudowanymi oraz 20m poza obszarem zabudowanym;
2) dla pozostałych zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla przebiegającej stycznie do obszaru objętego planem drogi wojewódzkiej 297 obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

9. W granicach ustalonego filara ochronnego ustala się zakaz eksploatacji złoża.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg i ulic publicznych oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczająca dróg i ulic a ustaloną linią obowiązująca i nieprzekraczalną zabudowy, usługi publiczne oznaczone symbolem UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:
   a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m^2, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
   b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P/U przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m^2,
   c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 7. 1. 1 KD(Z)- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2515D):
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 2 KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2499D):
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

3. od 1KD(D) do 7KD(D) – drogi publiczne klasy dojazdowej (drogi gminne):
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

4. od 1KDW do 5KDW – tereny dróg wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

5. 1KK – tereny komunikacji kolejowej:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej;
2) dopuszcza się, w przypadku zamknięcia linii kolejowej, wykorzystanie dla celów rekreacyjno-turystycznych jako trasy rowerowe, ciągi pieszo-spacerowe, zaprzęgi konne itp. pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

7. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

8. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

9. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
3) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
4) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
5) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
6) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych – za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:
1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
1) dopuszcza się budowę sytemu odprowadzenia wód opadowych;
2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
5) wyznacza się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

8. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej obowiązują następujące ustalenia:
1) dla elektroenergetycznej linii 400kV relacji Mikułowa – Czarna wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach);
2) dla terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1), obowiązuje:
   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
   b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 22 metrów od osi linii w obu kierunkach,

d) zakaz kwalifikowania jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, ani związanego z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
e) zaopiniowanie przez właściciela linii wszelkich zmian w kwalifikacji terenów i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
f) uzgadnianie z właścicielem linii zalesień terenów,
g) uzgadnianie z właścicielem linii lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
h) dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, nadziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:
1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z zobowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
2) lokalizację nadajników telefonii komórkowej.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:
1) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych;
2) obszarów w granicach strefy „OW' obserwacji archeologicznej;
3) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
4) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
5) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B" obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:
1) budynki należy projektować jako symetryczne, o wydłużonej bryle i proporcjach długości do szerokości w rzucie równej 2 : 1 lub większej;
2) wejście do budynku należy lokalizować w ścianie kalenicowej;
3) konstrukcję ścian zewnętrznych należy dostosować do cech regionalnych (konstrukcje mieszane przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowane), zaleca się dostosowanie konstrukcji do funkcji pomieszczeń: w części mieszkalnej – ściany drewniane, oszalowane deskami lub murowane, w sieni i w części inwentarskiej – ściany murowane, w części gospodarczej – ściany ryglowe, oszalowane deskami lub murowane;
4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu 1MW, 2MW, 3MW, gdzie wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m do kalenicy dachu, zabudowy na terenach usług publicznych, oznaczonej na rysunku planu 1UP, gdzie wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do kalenicy dachu oraz zabudowy usług administracji, oznaczonej na rysunku planu 1UA, gdzie wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m do kalenicy dachu;
5) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40–55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, zaleca się opierzenie deskami lub łupkiem ścian szczytowych (układ deskowania pionowy), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie;
6) opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane lub drewniane;
7) okna prostokątne w układzie pionowym, z podziałem na kwatery;
8) dopuszcza się ganki (na parterze) i galerie (na piętrze);
9) kolorystyka ścian: białe, pastelowe;
10) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków w konstrukcji drewnianej, szachulcowej i przysłupowej w sposób powodujący zasłonięcie konstrukcji drewnianej;
11) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

12) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
13) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding";
14) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2–3 m^2, umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.

3. W granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu:
1) wieża folwarku miejskiego, nr rej. 964 z dn. 13/11.1961 r.;
2) wieża folwarku książęcego (ruina), nr rej. 965 z dn. 13.11.1961 r.;

podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji z godnie z przepisami odrębnymi:
1) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Małe nr 32, mur./szach., 3 ćw. XIX w.;
2) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Małe nr 36, mur./szach., 3 ćw. XIX w.;
3) dom mieszkalny, Rakowice Małe nr 37, mur., kon. XIX w.;
4) dom mieszkalny, Rakowice Małe nr 39, mur., 3 ćw. XIX w.;
5) dom mieszkalny, Rakowice Małe nr 43, mur., kon. XIX w.;
6) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Wielkie nr 19, mur., 3 ćw. XIX w.;
7) dom mieszkalny, Rakowice Wielkie nr 22, mur., 3 ćw. XIX w.;
8) dom mieszkalny, Rakowice Wielkie nr 29, mur./szach., 2 ćw. XIX w.;
9) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Wielkie nr 32, mur., 2 ćw. XIX w.;
10) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Wielkie nr 36, mur. kon. XIX w.;
11) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Wielkie nr 44, mur. 2 ćw. XIX w;
12) dom mieszkalno-gospodarczy, Rakowice Wielkie nr 45, mur., 3 ćw. XIX w.

6. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów; detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
   a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,
   b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorystyki tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
   c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
   d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjecie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.

7. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazanych na rysunku planu:
1) Rakowice Małe, nr 1, osada, pradzieje, ślad osadniczy, średniowiecze, XIV – XV w.;
2) Rakowice Wielkie, nr 14, osada, wczesne średniowiecze;
3) Rakowice Wielkie, nr 15, cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka – halsztat;
4) Rakowice Wielkie, nr 16, cmentarzysko szkieletowe, wczesne średniowiecze;
5) Rakowice Wielkie, nr 67, ślad osadnictwa, okres nowożytny, fragment kamiennej drogi;
6) Rakowice Wielkie, nr 68, osada, średniowiecze, XIV – XV w.,17 fragmentów ceramiki;
7) Rakowice Wielkie, nr 69, osada, średniowiecze, XIV – XV w., 6 fragmentów ceramiki;
8) Rakowice Wielkie, nr 70, osada, okres nowożytny, kamienne fragmenty domostwa;
9) Rakowice Wielkie, nr 71, ślad osadnictwa, XV–XIV w., 1 fragment ceramiki, fragment drewnianego pomostu;

10) Rakowice Wielkie, nr 72, osada , średniowiecze, XIV – XV w., fragmenty ceramiki.

8. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
1) budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

9. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec", na którym zakazuje się:
1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Część obszaru, w granicach określonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Rakowice Małe, której nie wyznacza się w terenie. Jest to strefa ochrony chemicznej i ochrony zasobów. Dopuszcza się pozostawienie obiektów mogących stanowić zagrożenie dla jakości wody w ujęciu pod warunkiem wykonania urządzeń zabezpieczających i systemu sygnalizacji zagrożeń.

3. Część obszaru, w granicach określonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Rakowice Wielkie, której nie wyznacza się w terenie. Jest to strefa ochrony chemicznej i ochrony zasobów. Dopuszcza się pozostawienie obiektów mogących stanowić zagrożenie dla jakości wody w ujęciu pod warunkiem wykonania urządzeń zabezpieczających i systemu sygnalizacji zagrożeń.

4. Zakaz niszczenia siedlisk, ostoi, gniazd, lęgowisk, zimowisk i innych schronisk chronionych gatunków zwierząt – ptaków: pliszka górska, turkawka, pustułka, bocian biały, świerszczak, zimorodek, siweczka rzeczna, łabędź niemy, tracz nurogęś, brzegówka, świergotek łąkowy, kląskawa, – płazów: żaba zielona, wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej.

5. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze opracowania planu.

6. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych za stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi;
3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UT, US/UT oraz dla terenów oznaczonych symbolami: PGz-US/UT, PGG-US/UT po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określone przepisami odrębnymi;
4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MU obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone przepisami odrębnymi;
5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określone przepisami odrębnymi;
6) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):
1) w terenach oznaczonych symbolami MN, RM = 20 m;
2) w terenach oznaczonych symbolami MU, MW, U, UA, UT, US/UT, UP, P/U, PPG = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w terenach oznaczonych symbolami MN, RM:
   a) dla zabudowy wolno stojącej = 800 m^2,
   b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m^2;
2) w terenach oznaczonych symbolami MU, MW, U, UA, UT, US/UST, UP, P/U, PPG= 900 m^2.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III

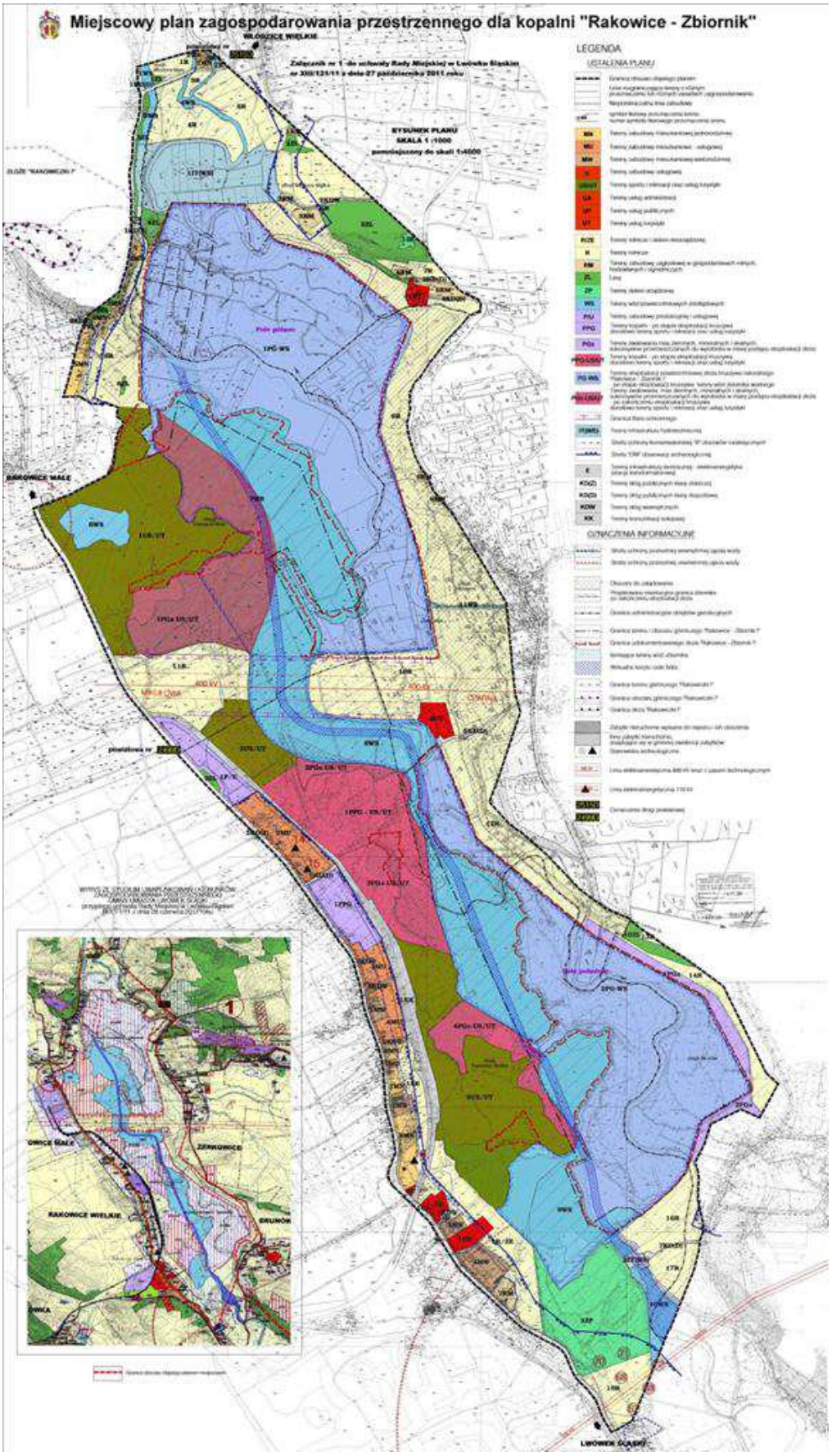
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Justyna Wrzesińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/121/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/121/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni „Rakowice – Zbiornik", nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/121/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 27 października 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Infrastruktura techniczna związana bezpośrednio z eksploatacją kruszywa będzie realizowana na koszt inwestora.

5137

UCHWAŁA NR XIII/122/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/246/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skała, a także w związku z uchwałą nr XXXVIII/331/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląskiz dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/246/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skała, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętym uchwałą nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 r., Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skała.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.