

UCHWAŁA NR -----
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU
Z DNIA -----

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osady Okraglica-Rychlinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 505/XXIV/13 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okraglica-Rychlinek oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węglińca przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015r., Rada Miejska w Węglińcu uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okraglica-Rychlinek zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 4.

§ 2.

1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Okraglica.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
 - 5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;

- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;
- 7) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu miejscowego, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki;
- 8) dachach stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne.

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - oznaczona symbolem MN/U;
- 4) zabudowa produkcyjno-usługowa - oznaczona symbolem P/U;
- 5) eksploatacja złoża ilów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji - oznaczona symbolem PG/UT;
- 6) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 7) tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem Rm;
- 8) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 9) lasy - oznaczone symbolem ZL;
- 10) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 11) tereny kolejowe - oznaczone symbolem KK;
- 12) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 13) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 14) drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
 - 5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - 6) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;
 - 7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;
 - 9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.
3. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zlokalizowanych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §26 i §28 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacja zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 8.

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

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm;
 - 3) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość;
 - 4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Chocianów-Gozdnica” ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się udokumentowane złożo iłów ceramicznych „Rychlinek”.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszary NATURA 2000: w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” (kod obszaru PLB020005) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych;
2. Działalność usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - 1) 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm);
 - 2) 10 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy wiejskiej (M).
4. Na terenach zabudowy wiejskiej (M) ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenach RM i Rm – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) na terenach M i MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) na terenach PG/UT – w przypadku adaptacji na cele sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. W granicach terenu 5PG/UT ustala się:
 - 1) wodny lub leśny kierunek rekultywacji wyrobiska,
 - 2) obowiązek prowadzenia eksploatacji złoża w sposób niezagrażający powstaniem osuwiska na granicach terenu, z zachowaniem niezbędnego filara ochronnego.

§ 11.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
 - 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w granicach terenów: RM, M, MN/U i Rm - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
 - b) w granicach terenów: M i MN/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) w granicach terenów: P/U i PG/UT – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, a w przypadku braku budynków co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione;
 - 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
 - 7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) do 2 działek budowlanych:
 - nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;
 - przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
 - b) do 3 – 8 działek budowlanych:
 - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.
 - c) do więcej niż 8 działek budowlanych:
 - nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów;
 - 3) dopuszcza się powiązania istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej Gminy Węglińiec z systemami przyległych gmin.
3. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
4. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora, do otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
 - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;
 - 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (np. na terenach zieleni urządzonej).
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w chodnikach, poboczach i pasach zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach zabudowy wiejskiej (M) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 450 m²,

- b) na terenie produkcyjno-usługowym (P/U) i eksploatacji złoża ilów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji (PG/UT) = 500 m²,
 - c) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN/U, P/U i PG/UT;
- 2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) na terenach zabudowy wiejskiej (M) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 20 m,
 - b) na terenie produkcyjno-usługowym (P/U) i eksploatacji złoża ilów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji (PG/UT) = 20 m,
 - c) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN/U, P/U i PG/UT;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.9RM**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) agroturystyka;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
 - 3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,55; minimalny 0;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
 - 6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
 - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 9) w wiatlach i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

- 10) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m²;
 - 2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m².

§ 16

Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1M** do **2.8M**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) nieuciążliwe usługi,
 - 2) agroturystyka;
 - 3) drobne nieuciążliwe rzemiosło;
 - 4) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług lub rzemiosła nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m² dla każdej z działek;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia towarzyszące;
 - 7) zieleń urządzone.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - c) 6 - 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
 - 3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

- 7) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
- 8) kąty nachylenia połaci dachowych $30^0 - 45^0$ (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
- 10) dopuszcza się stosowanie w wiatkach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
- 11) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m;
- 12) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10^0 .
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę zagrodową 1500 m^2 ;
 - 2) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:
 - a) wolno stojącą $= 900 \text{ m}^2$,
 - b) bliźniaczą $= 450 \text{ m}^2$;
 - 3) pod usługi lub rzemiosło $= 500 \text{ m}^2$;
 - 4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną $= 4 \text{ m}^2$.

§ 17

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - 2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;

- 5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
- 6) kąty nachylenia połaci dachowych: $35^0 - 45^0$ (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
- 8) dopuszcza się stosowanie w wiatkach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
- 9) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m;
- 10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5 - 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10^0 .
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1200 m^2 ,
 - 2) pod usługi = 500 m^2 ;
 - 3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2 .

§ 18

Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **4P/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) produkcja;
 - 2) usługi;
 - 3) rzemiosło;
 - 4) handel hurtowy i detaliczny;
 - 5) bazy obsługi transportu i logistyki;
 - 6) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) parkingi;
 - 4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg.
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.
 - 2) linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), wagi, bram wjazdowych.

- 3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
- 6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
- 8) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 14 m,
 - b) wysokość budowli: maksymalnie 24 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę produkcyjną = 5 000 m²;
 - 2) pod handel hurtowy, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m²;
 - 3) pod zabudowę usługową, handel detaliczny i rzemiosło = 500 m²;
 - 4) pod parkingi = 100 m²;
 - 5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m².

§ 19

Wyznacza się teren eksploatacja złoża iłów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **5PG/UT**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) powierzchniowa eksploatacja złoża (wyrobisko otwarte);
 - 2) sport i rekreacja;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) parkingi;
 - 4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) odległości zabudowy od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;
 - 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
 - 5) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
 - 6) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób

usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod powierzchniową eksploatacją złoża = 5 000 m²;
 - 2) pod sport i rekreację = 2 000 m²;
 - 3) pod parkingi = 100 m²;
 - 4) pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone = 4 m².

§ 20

Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem **6W**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia towarzyszące,
 - 3) zielenią urządzone.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w wodę w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
 - 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
 - 5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
 - 6) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
 - 7) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m².

§ 21

Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **7.1Rm** do **7.11Rm**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) agroturystyka;
 - 3) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

- 4) zadrzewienia i lasy;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 6) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDX,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
 - 2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %;
 - 5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
 - 6) kąty nachylenia połączeń dachowych: 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 8) dopuszcza się stosowanie w wiatkach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
 - 9) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20° .
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2 ;
 - 2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2 .

§ 22

Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od **8.1RO** do **8.6RO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) urządzenia towarzyszące;

- 5) zieleni urządzona, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
 - 2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %.
 - 5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych: 20° - 45° ,
 - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 8) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;
 - 9) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10° .
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą = 500 m^2 ;
 - 2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2 .

§ 23

Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od **9.1ZL** do **9.14ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (wiaty turystyczne, zadaszenia).

§ 24

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **10.1WS** do **10.10WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki);
 - 2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 25

Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **11KK**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie infrastrukturą kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **12.1KDD** i **12.2KDD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m., z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 13 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14.1KDX** do **14.3KDX**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **15.1KDg** do **15.11KDg**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 9 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 30

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 31

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

(-----)

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
NA TERENIE OSADY OKRĄGLICA-RYCHLINEK

L. p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	nr	Rodzaj obiektu
1.	Okraglica	zespół cegielni	Okraglica	3 (?)	zespół zabudowy
2.	Okraglica	dom właściciela cegielni w zespole	Okraglica	3 (?)	dom mieszkalny
3.	Okraglica	hala cegielni	Okraglica	3 (?)	przemysłowy
4.	Okraglica	komin cegielni	Okraglica	3 (?)	przemysłowy

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

§ 2.

- 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:*
 - 1) Środki własne gminy.*
 - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.*
 - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.*
 - 4) Kredyt bankowy.*
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.*
- 2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.*

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

Załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

.....
.....
.....