

Projekt

z dnia 23 października 2018 r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/332/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 1 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy, jak także uchwałą Nr XXXVIII/277/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/332/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 1 października 2014 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy

uchwala się co następuje:

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

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

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

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

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem **MW**,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN1**,
- 3) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN2**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem **MN1,U**,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,
- 6) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem **UKS**,
- 7) teren usług oświaty - oznaczony symbolem **UO**,

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

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) przeznaczeniu terenów o funkcjach łączonych - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie - wg przyjętej w planie kolejności oznaczenia symbolem,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych, w tym reklam bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych; z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; bez prawa jej przekraczania w odniesieniu do innych obiektów budowlanych, w tym reklam za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
- 5) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,

- 6) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych, wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m, której wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
- 8) zasadach kształtowania zabudowy - należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) nowej zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN1 i MN2 określone graficznie na rysunku planu linią przerywaną, z jednoczesnym obowiązkiem stosowania wskazanego na rysunku planu układu najdłuższej kalenicy nowych budynków mieszkalnych w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
- 9) zasadach parcelacji - należy przez to rozumieć zalecany, oznaczony graficznie na rysunku planu linią przerywaną, podział terenów na działki budowlane, w tym wewnętrzną komunikację drogową zapewniającą wydzielanym działkom dostęp do dróg publicznych,
- 10) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy, z wyłączeniem dojazdów do terenów rolniczych lub zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w obrębie wyznaczonych terenów funkcjonalnych, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów, w tym wg zasad parcelacji określonych graficznie na rysunku planu,
- 11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
- 12) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej w strukturze ażurowej wynosi nie więcej niż 20%,
- 13) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1; WS2 i WS3 - należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 14) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy Kłodawa,
- 2) granice obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 6) granice strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 8) granice strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej,
- 9) granice przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”,
- 10) obszary wykluczeń zabudowy ze względu na okresowe podtopienia,
- 11) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV; planowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 2 x 400 kV oraz strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250,
- 12) oś przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22,
- 13) układ najdłuższej kalenicy nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzejach dróg publicznych,
- 14) wielkości wymiarowe.

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

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym:

a) obowiązujące linie zabudowy - na zasadzie kontynuacji dobrego sąsiedztwa, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej, wyznaczającej pierzeje zabudowy wzdłuż drogi 117KDL w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w pkt. 2 lit. c),

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg przepisów odrębnych w zakresie dotyczącym przestrzennych form ochrony przyrody lub też wg oznaczenia graficznego na rysunku planu ze względu na uwarunkowania szczególne: po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej w terenach 65R, 66R i 68R; 6,0 m i 10,0 m w terenach 37UO i 47UI; 10,0 m w terenie 39UK; 10,0 m, 15,0 m i 50,0 m w terenie 41US; 20,0 m, 30,0 m i 171,0 m w terenie 44US oraz 7,0 m, 10,0 m i 13,0 m w terenie 36UKS, a w pozostałych przypadkach (z wyłączeniem wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągów, dla których obowiązuje wycofanie linii zabudowy poza ich korytarze technologiczne) w odległości minimum:

- od terenów lasów ZL - 12,0 m,

- od terenów dróg publicznych i wewnętrznych - 6,0 m,

- poza terenem zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) dla terenów E - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązek:

a) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, w tym wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego zabytkowego obiektu kultu religijnego zawartego w obrębie strefy „A” pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczynienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:

- zapewnienie i utrzymanie otwarcia widokowego na obiekt sakralny,

- zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, w tym przede wszystkim istniejącego obiektu sakralnego,

- zakaz podziału nieruchomości,

- zakaz budowy budynków wolnostojących oraz obiektów tymczasowych,

- zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam,

- zakaz wygradzania układu przestrzennego ogrodzeniami z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeniami pełnymi,

- zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,

c) ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycze zawartego w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej graficznie na rysunku planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczynienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:

- zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego z wszystkimi jego elementami, a w szczególności w zakresie rozplanowania i nawierzchni dróg, placów; kontynuacji linii zabudowy oraz układów zieleni,

- uporządkowanie struktury przestrzennej wsi, w tym w zakresie zakazu budowy obiektów tymczasowych oraz nowych ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych, jak także ogrodzeń pełnych,

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz wprowadzanie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni, m.in. w odniesieniu do konstrukcji i pokrycia dachów (dachy dwuspadowe kryte tradycyjnie, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym); kolorystyki elewacji i jej cech charakterystycznych; gabarytów budynków; wysokości zabudowy; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej i drzwiowej; intensywności zabudowy czy też zasad i warunków sytuowania małej architektury,
 - dostosowanie i lokalizację ewentualnych reklam oraz szyldów do historycznych struktur przestrzennych, w tym ich kształtu, proporcji oraz stylistyki plastycznej w stosunku do powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki, podziałów architektonicznych oraz do budynków i obiektów będących we wspólnym kontekście wizualnym,
- d) krajobrazowej ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza (zieleni parkowej) w obrębie strefy „K” mającej na celu zapewnienie ochrony wszystkich komponentów krajobrazu kulturowego, poprzez:
- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
 - ochronę istniejącego pomnika przyrody,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- e) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską (w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), wyznaczonych graficznie na rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły; gabarytów; wysokości zabudowy; kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów); ogólnej kompozycji elewacji, szczególnie frontowej; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej - poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- f) utrzymania granic stref kontrolowanych gazociągów, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt. 4 lit. c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla gazociągu DN 500 relacji Skwierzyna - Barlinek o szerokości 65,0 m (po 32,5 m od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 250 relacji Barnówko - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu),
- g) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b), c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
- dla linii 220 kV relacji Krajnik - Gorzów Wlkp. o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
 - dla linii 400 kV relacji Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 2 x 400 kV relacji Baczyna - Plewiska o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
 - dla linii 110 kV relacji Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
- h) utrzymania wyznaczonej osi przebiegu przewidywanej trasy obwodnicowej, z zakazem wskazanym w pkt. 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- i) ochrony występujących przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka” wskazanych graficznie na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ochrony w możliwie największym stopniu istniejących ciągów zadrzewień w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

- k) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
- l) ochrony krajobrazu w obrębie terenów rolniczych R oraz zieleni innej ZI w postaci obniżen wytopiskowych, zadrzewień śródpolnych, kanałów odwadniających czy rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem wycinki istniejącego drzewostanu w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej lub zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2 przedstawioną na rysunku planu linią przerywaną w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów,
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych służących składowaniu i magazynowaniu płodów rolnych oraz dotyczących chowu i hodowli zwierząt, w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych podtopień,
- b) w pasach technologicznych istniejących linii wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV oraz planowanej linii 2 x 400 kV:
- realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220 kV oraz w odległości po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400 kV i 2 x 400 kV,
- c) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów oraz linii elektroenergetycznych podczas ich użytkowania, jak także tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie:
- pasów technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i planowanej linii 15 kV,
 - stref kontrolowanych gazociągów DN 500 i DN 250,
- d) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów,
- e) lokalizacji zabudowy i zalesień w pasie o szerokości po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22, jako zapewnienie rezerwy terenowej związanej z realizacją tej trasy,
- f) stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- g) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
- h) wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1, WS2 i WS3 obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do ww. terenów w celach rekreacji oraz przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym także ich grodzenia,
- i) wprowadzania zasadniczych zmian w rzeźbie terenu (jego konfiguracji), z dopuszczeniem zmian niwelacyjnych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego posadowienia budynków i budowli, w tym urządzeń terenowych, bez prawa oddziaływania na działki sąsiednie poprzez np. tworzenie nowych zlewni grawitacyjnych wód opadowych i roztopowych w kierunku tych działek,
- j) zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 2 lit. k),
- k) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
- l) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz instalacji spalania biomasy,

m) lokalizowania reklam w formie wolnostojącej z wyjątkiem terenów: UKS; UK; US; P; RU, z dopuszczeniem tablic informacyjnych, reklam na budynkach, szyldów na budynkach i ogrodzeniach; w przypadku terenu UKS dopuszcza się lokalizowanie szyldów i reklam innych niż wolnostojące wyłącznie na budynkach,

n) lokalizowania reklam emitujących światło z wyjątkiem terenu UKS.

5) przynależność terenów oznaczonych symbolem MW; MN1; MN2; MN1,U oraz UO do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz cele oświatowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,

6) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

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

1) ochronę obszaru objętego planem w przestrzeniach położonych w granicach obszarów oraz w zasięgu oddziaływań przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów odrębnych, tj. otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, jak także Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”, poprzez uwzględnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. i) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ochronę układu przestrzennego wsi Wojcieszce, istniejących stanowisk archeologicznych, jak także poszczególnych obiektów o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), d) i e) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) w obszarze objętym planem występuje koncesja na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (obszar Gorzów Wlkp.-Międzychód),

6) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

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

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

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:

a) minimalną powierzchnię działek:

- 1200,0 m² - dla terenów MN1 i MN2,

- 1500,0 m² - dla terenów MN1,U,

- 3000,0 m² - dla terenów RM i UKS,

b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45⁰ do 90⁰,

3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania,

4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.

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

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

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KDZ - droga zbiorcza,
- KDL - drogi lokalne,
- KDD - drogi dojazdowe,

b) drogi wewnętrzne KDW,

c) wewnętrzną komunikację drogową,

d) układ dróg polnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem R,

e) układ dróg leśnych - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem ZL,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) publicznych dróg: zbiorczej KDZ, lokalnych KDL oraz dojazdowych KDD - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dróg wewnętrznych KDW - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

3) obowiązek:

a) zapewniania lokalizacji:

- w terenach MN1; MN2; RM; R oraz RU - co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej nowowyznaczanej działki budowlanej,
- w terenach MW; P oraz usługowych - miejsc parkingowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
- miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) zapewnienia dojazdów o szerokości min. 5,0 m, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu podwójną linią przerywaną, do terenów rolniczych lub zieleni,

c) o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. h), j) i k),

4) dopuszczenie stosowania obniżonych krawędzi jezdni w utwardzeniach dróg wewnętrznych KDW, w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych i roztopowych na pobocza do gruntu,

5) utrzymanie wyznaczonych na rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo-rowerowych, jak także dopuszczenie nowych szlaków i ścieżek pieszo-rowerowych.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji

sanitarnej - szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzeń do gruntu w granicach danej działki budowlanej lub urządzeń melioracyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych w odniesieniu do terenów położonych poza zasięgiem systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu zasilania w gaz ziemny, z dopuszczeniem stosowania gazu w zbiornikach lub butlach,
- 5) strefy kontrolowane gazociągów DN 500 i DN 250 - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. f),
- 6) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
 - a) utrzymanie oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV,
 - b) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV względnie wielotorowej, wysokonapięciowej relacji Baczyna - Plewiska - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 7) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych w obszarze planu oraz z planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu słupowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych, jak także przebudowy w gabarytach linii dwutorowych po trasie istniejących linii,
 - c) przebieg planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, z dopuszczeniem nieznacznych zmian w tym przebiegu,
 - d) dopuszczenie stosowania linii kablowych 15 kV oraz dodatkowych stacji transformatorowych typu słupowego 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,
 - e) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 10) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- a) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową oraz utrzymania istniejącej geometrii dachów,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych terenów w wymiarze do 20%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególnych terenów,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze nie mniejszym niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a ponadto jedno miejsce parkingowe na dziesięć mieszkań na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) regulacji istniejących miejsc parkingowych wzdłuż dróg - w odniesieniu do terenu 1MW,
 - f) wprowadzenia urządzonych form zieleni rekreacyjnej jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej z elementami małej architektury, miejscami zabaw dla dzieci itp.,
 - g) o którym mowa w §2 ust 4 pkt 2 lit a),
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do 18,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do terenu 1MW,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do terenu 2MW,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,95 oraz maksymalna - 1,0 - w odniesieniu do terenu 1MW,
 - b) minimalna - 0,16 oraz maksymalna - 0,4 - w odniesieniu do terenu 2MW,
- 5) dopuszczenie:
- a) przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwości uzupełnień w parterowej zabudowie garażowo-gospodarczej - w odniesieniu do terenu 2MW,
 - b) lokalizacji wbudowanych usług,
 - c) lokalizacji zieleni urządzonej z miejscami parkingowymi w obrębie występującej rezerwy terenowej w części wschodniej terenu 2MW dla obsługi obu terenów,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w obrębie terenu 1MW,
 - c) grodzenia terenu 1MW,
 - d) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na dotychczasowych zasadach, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz zasadę kształtowania zabudowy w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b),
- 2) przeznaczenie terenów - tereny istniejącej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych,
- 3) obowiązki:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania układu obowiązującej najdłuższej kalenicy w odniesieniu do nowej zabudowy mieszkaniowej sytuowanej w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - c) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nowowyznaczanej działki budowlanej w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni nowowyznaczanej działki budowlanej,
 - f) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie nowowyznaczanej działki budowlanej w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt. 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - h) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenów od 3MN1 do 7MN1,
 - i) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) oraz istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - j) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g) - w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - k) minimalnej powierzchni nowowyznaczanej działki budowlanej - 1200,0 m², z wyłączeniem terenu 15MN1 w odniesieniu, do którego minimalna powierzchnia nowowyznaczanej działki budowlanej wynosi 300,0 m²,
 - l) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
- 4) wysokość nowej zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie nowowyznaczanej działki:
 - a) minimalna - 0,07,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 6) dopuszczenie:

- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) utrzymania istniejących usług, a ponadto lokalizacji nowych wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
 - d) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt. 3 lit. b) oraz budynków przewidzianych do realizacji w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 3 lit. a) i c),
 - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - g) podziału nieruchomości, w tym parcelacji terenów na działki budowlane w obrębie występujących rezerw terenowych - wg zasad określonych graficznie na rysunku planu oraz w zakresie dodatkowych wydzieleni, w tym o powierzchni mniejszej niż 1200,0 m², w przypadkach:
 - konieczności poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - gdy w wyniku podziału istniejących nieruchomości na mniejsze działki o powierzchni minimalnej 1200,0 m² ostatnie działki uzyskały powierzchnię mniejszą, lecz nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - h) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) umieszczania reklam o powierzchni do 1,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - j) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - k) lokalizacji usług związanych z obsługą turystyki w terenie 3MN1 i 5MN1,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), i), l), m) i n),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych,
- 9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz zasadę kształtowania zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) zasadę parcelacji terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni pojedynczej działki 1200,0 m²,
- 3) obowiązek:

- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania układu obowiązującej najdłuższej kalenicy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej sytuowanej w pierzejach dróg publicznych w przypadkach wskazanych graficznie na rysunku planu,
 - c) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt. 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - h) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - i) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g) - w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - j) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i),
 - k) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. b),
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,07,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 6) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
 - d) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt. 3 lit. b),
 - e) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 3 lit. a) i c),
 - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

g) podziału nieruchomości - wg zasad określonych graficznie na rysunku planu oraz w zakresie dodatkowych wydzieleń, w tym o powierzchni mniejszej niż 1200,0 m² w przypadkach:

- konieczności poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- gdy w wyniku podziału istniejących nieruchomości na mniejsze działki o powierzchni minimalnej 1200,0 m² ostatnie działki uzyskały powierzchnię mniejszą, lecz nie mniejszą niż 1000,0 m²,

h) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) umieszczania reklam o powierzchni do 1,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),

j) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

7) zakaz:

a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,

b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,

c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), i), l), m) i n),

8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych,

9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

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

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

2) obowiązek:

a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),

c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdego z terenów lub działki budowlanej w wymiarze do 25%,

d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% każdego z terenów lub działki budowlanej,

e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek budowlanych,

f) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

g) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż trzy miejsca parkingowe, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) wysokość nowej zabudowy:

- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
- b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,
- c) do 8,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy usługowej,
- d) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 0,5,

5) minimalną powierzchnię nowowyznaczanej działki - 1500,0 m²,

6) dopuszczenie:

- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
- c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
- d) lokalizacji budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej od mieszkalnej, jak także budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
- e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- f) podziału nieruchomości na działki budowlane w obrębie występujących rezerw terenowych, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 5, a ponadto dopuszczenie dodatkowych wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 1500,0 m² w przypadku konieczności poprawy warunków zagospodarowania, w celu zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
- i) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

7) zakaz:

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

8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych,

9) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

5. W zakresie terenów **od 33RM do 35RM** - tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:

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

2) obowiązki:

a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,

b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),

c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50%,

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

e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i),

3) wysokość nowej zabudowy:

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

b) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do zabudowy zagrodowej mieszkaniowej,

c) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:

a) minimalna - 0,1,

b) maksymalna - 0,6,

5) dopuszczenie:

a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,

b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,

c) podziału nieruchomości, w tym w zakresie wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 3000,0 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m, o mocy mikroinstalacji - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),

g) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

6) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), l), m) i n),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym w odniesieniu do terenu 33RM poprzez istniejący dojazd w terenie 56R,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
6. W zakresie terenu **36UKS** - teren obsługi komunikacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - usługi związane z obsługą komunikacji (np. hotel, gastronomia, salon samochodowy), z wyłączeniem stacji paliw,
 - 3) obowiązki:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania innych rozwiązań geometrii dachu oraz pokryć dachowych w wymiarze do 80% powierzchni dachu,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni samodzielnej działki,
 - d) zapewnienia w obrębie terenu lub poszczególnej samodzielnej działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli jedno miejsce parkingowe na cztery miejsca konsumpcyjne w odniesieniu do gastronomii; jedno miejsce parkingowe na dwuosobowy pokój hotelowy oraz co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde 30,0 m² usługowej powierzchni użytkowej, a ponadto minimum cztery miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. j),
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
 - 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,8,
 - 6) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości na samodzielne działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000,0 m², a ponadto dopuszczenie dodatkowych wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 3000,0 m² w przypadku konieczności poprawy warunków zagospodarowania, w celu zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) umieszczania reklam o powierzchni do 6,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - c) reklam emitujących światło - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowych w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) zakaz:

- a) stosowania dachów mansardowych,
- b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i k),

8) dojazd - z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

7. W zakresie terenu **37UO** - teren usług oświaty, ustala się:

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

2) przeznaczenie terenu - istniejące przedszkole i inne funkcje oświaty,

3) obowiązki:

- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,

- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,

- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 35%,

- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40%,

- e) zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, a ponadto minimum dwa miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

4) wysokość zabudowy:

- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,

- b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,

- b) maksymalna - 0,7,

6) dopuszczenie:

- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy,

- b) podziału nieruchomości,

- c) lokalizacji urządzeń małej architektury,

- d) doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, jak także wprowadzania zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,

- e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),

7) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,

- b) stosowania dachów mansardowych,

- c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), m) i n),
- 8) dojazd - z przyległej drogi,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
8. W zakresie terenów **38UK i 39UK** - tereny usług kultury, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) przeznaczenie terenów:
- a) istniejący gminny ośrodek kultury, usługi zdrowia i handlu - teren 38UK,
- b) istniejąca świetlica wiejska - teren 39UK,
- 3) obowiązek:
- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40%
- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej samodzielnej działki w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
- e) zapewnienia w obrębie każdego z terenów minimum sześciu miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwóch miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) - w odniesieniu do terenu 39UK,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
- b) do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 1,2,
- 6) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością nadbudowy istniejącej świetlicy w terenie 39UK,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
- c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacji miejsc noclegowych i zaplecza gastronomicznego oraz wbudowanego lokalu mieszkalnego związanego z obsługą terenów,
- e) podziału nieruchomości,
- f) umieszczania reklam o powierzchni do 3,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spódów nadwisów połaci dachowych,
- b) stosowania dachów mansardowych,

- c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i n),
- 8) dojazdu - z przyległych dróg,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
9. W zakresie terenu **40UKR** - teren usług kultu religijnego, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - teren istniejącego obiektu sakralnego (kościół),
 - 3) obowiązek:
 - a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego obiektu kultu religijnego w obrębie strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. b),
 - b) ochrony konserwatorskiej budynku kościoła, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów małej architektury sakralnej,
 - b) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - 5) zakaz rozbudowy budynku kościoła,
 - 6) dojścia i dojazdu do terenu - z przyległej drogi na dotychczasowych zasadach,
 - 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
10. W zakresie terenów **od 41US do 44US** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenów - usługi sportu i rekreacji w formie:
 - a) istniejącego terenu sportowego (boiska sportowego oraz hali sportowej) - teren 41US,
 - b) rekreacji przyrodniczej (plaży) - teren 42US,
 - c) terenu sportów strzeleckich (strzelniczy sportowej) - teren 43US,
 - d) wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego - teren 44US,
 - 3) obowiązek w terenach 41US; 43US oraz 44US:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem w odniesieniu do terenu 44US zastosowania innych rozwiązań dachowych w budynkach o rozpiętościach konstrukcyjnych większych aniżeli 12,0 m,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40%,
 - d) zapewnienia w obrębie każdego z terenów niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż dziesięć miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwa miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) zapewnienia szpalerów zieleni izolacyjnej zwartej, zimozielonej o szerokości minimum 1,0 m oraz wysokości minimum 2,0 m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej - w odniesieniu do terenów 41US i 44US,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), g), i), k),

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

11. W zakresie terenów **od 45UI do 47UI** - tereny usług innych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b),
- 2) przeznaczenie terenów - usługi nieuciążliwe,
- 3) obowiązki:
 - a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni samodzielnej działki,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli trzy miejsca w obrębie każdego z terenów, a ponadto minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenu 45UI,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 6) dopuszczenie:
 - a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem terenu 45UI ze względu, o którym mowa w pkt. 3 lit. e),
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej w obrębie każdego z terenów,
 - g) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
- 7) zakaz:
 - a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i), m) i n),
- 8) dojazdu - z przyległych dróg,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
12. W zakresie terenów **48P i 49P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. b),
- 2) obowiązki:
- a) stosowania w odniesieniu do nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zaleceniem zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w dostosowaniu do indywidualnych potrzeb, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, a ponadto minimum dwa miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) zastosowania zwartej, zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru o szerokości minimum 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz terenem MN1,U,
 - f) ograniczenia uciążliwości do granic terenów,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 4) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
- a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 5) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - c) doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, jak także wprowadzania zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
 - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych, o mocy mikroinstalacji - w zakresie potrzeb własnych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) podziału nieruchomości, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych oraz wydzielania wewnętrznej komunikacji drogowej, jak również wydzielen w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) umieszczania reklam o powierzchni do 4,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniami, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - h) lokalizacji wiat,

6) zakaz:

- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), h), i), k), l) i n),

7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

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

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - przepompownia ścieków oraz podczyszczalnia wód deszczowych wraz z dojazdami wewnętrznymi,
- 3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy, rozbudowy oraz remontu,
- 4) obowiązki ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji nowych budowli i urządzeń związanych z funkcją terenu,
 - b) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - c) podziału nieruchomości,

6) zakaz:

- a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), g), i) i k),

7) dojazdy - z przyległych dróg.

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

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - wydzielony pas techniczny istniejącego kolektora deszczowego \varnothing 1000,
- 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy i remontu istniejącego kolektora oraz sytuowania innych systemów liniowych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury,
 - c) rolniczego lub ogrodniczego wykorzystania terenu,
 - d) ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,6 m,
 - e) szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych,
 - f) podziału nieruchomości,

4) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- c) nasadzeń drzew,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. l),

5) dojazdy - z przyległych dróg.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nie ustala się linii zabudowy od strony przyległych dróg,
- 3) przeznaczenie terenów - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

4) utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do przebudowy i remontu,

5) dopuszczenie:

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

b) podziału nieruchomości,

6) zakaz:

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

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

7) dojazdu - z przyległych dróg.

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

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

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

3) obowiązki:

a) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,

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

4) dopuszczenie:

a) rozbiórki i przebudowy istniejącej zabudowy,

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

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

d) podziału nieruchomości,

5) zakaz:

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

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

6) dojazd - z przyległej drogi,

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

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

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

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

3) obowiązki:

a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym, wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,

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

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

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

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

4) wysokość zabudowy:

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

- d) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji reklam, także wolnostojących oraz emitujących światło,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. j),
- 6) dojazdy - z przyległych dróg.
 - 19. W zakresie terenu **85RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz obowiązujące linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1 lit. a),
 - 2) przeznaczenie terenu - działalność gospodarcza związana z produkcją rolną; ogrodnictwem i sadownictwem,
 - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z prawem do jej rozbiórki, rozbudowy i przebudowy,
 - 4) obowiązek:
 - a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c),
 - b) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej samodzielnej działki w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a), w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
 - 6) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8,
 - 7) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji lokalu mieszkalnego w obrębie każdej samodzielnej działki,
 - b) lokalizacji usług agroturystycznych,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) umieszczania reklam o powierzchni do 2,0 m² i szyldów o powierzchni do 1,0 m² oraz tablic informacyjnych zgodnie ze wskazaniem, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. m),
 - e) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - 8) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt gospodarskich,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h), i), k) i n),
 - 9) dojazdy - z przyległej drogi oraz z terenu 48P poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

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

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

2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g) i i),

3) dopuszczenie:

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

b) podziału nieruchomości,

c) budowy nowych dróg leśnych,

d) lokalizacji wiat oraz budowli bezpośrednio związanych z funkcją terenów,

4) zakaz:

a) lokalizacji budynków,

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

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

5) dojazdy - z przyległych dróg, jak także z dróg leśnych.

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

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

2) obowiązek:

a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego wsi Wojcieszycy w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenów 93ZP i 94ZP,

b) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza w obrębie krajobrazowej strefy „K”, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d) - w odniesieniu do terenu 96ZP,

c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) oraz istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

3) dopuszczenie:

a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,

b) zagospodarowania terenów 93ZP; 94ZP i 95ZP jako skwerów wiejskich, z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych, elementów małej architektury oraz zieleni komponowanej,

c) tablic informacyjnych,

d) podziału nieruchomości,

e) lokalizacji altan rekreacyjnych,

4) zakaz:

a) grodzenia terenów, z wyłączeniem terenu 96ZP, w którym dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,8 m, w tym pełnego z czerwonej cegły klinkierowej wzdłuż drogi 118KDL,

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

5) dojazdy - z przyległych dróg.

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

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

2) przeznaczenie terenów - tereny nieużytków oraz zieleni innej stanowiącej przestrzeń o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym ostoje, enklawy i zbiorowiska zieleni w ramach krajobrazu rolniczego, będące elementem szerszych powiązań przyrodniczych poprzez korytarze i ciągi ekologiczne,

3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), i), k) i l),

4) dopuszczenie:

- a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- b) tablic informacyjnych,
- c) podziału nieruchomości,

5) zakaz:

- a) grodzenia terenów,
- b) lokalizacji zabudowy, w tym ze względu o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a),
- c) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h) i j).

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

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

2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g),

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji altan działkowych i elementów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) podziału nieruchomości,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,

4) zakaz:

- a) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

5) dojazd - z przyległej drogi,

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

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

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

2) przeznaczenie terenów - tereny kanałów, stanowiących główne osie hydrograficzne lokalnego systemu wód powierzchniowych oraz tworzących wraz z szerszym środowiskiem przyrodniczym naturalne korytarze i ciągi ekologiczne,

3) obowiązek:

- a) utrzymania dotychczasowych tras przepływu kanałów, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i) i k),

4) dopuszczenie:

- a) tablic informacyjnych,
- b) podziału nieruchomości,
- c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,

5) zakaz:

- a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
- b) grodzenia terenów,
- c) lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h) i j).

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

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

2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i) i k),

3) dopuszczenie:

a) tablic informacyjnych,

b) podziału nieruchomości,

c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,

4) zakaz:

a) grodzenia terenów,

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

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h) i j).

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

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

2) dopuszczenie:

a) tablic informacyjnych,

b) podziału nieruchomości,

c) lokalizacji elementów małej architektury oraz urządzeń budowlanych i budowli związanych ze sportami wodnymi, w tym również pomostów na styku z przyległymi terenami,

3) zakaz:

a) betonowego utwardzania linii brzegowych,

b) grodzenia terenu,

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

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) i h).

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

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

2) klasę drogi - droga zbiorcza,

3) szerokość jezdni - min. 6,0 m,

4) dopuszczenie:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,

c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,

d) podziału nieruchomości,

e) tablic informacyjnych,

f) przebudowy i modernizacji drogi,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kłodawa

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

**W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODAWA W OBRĘBIE WOJCIESZYCE**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kłodawa

z dnia.....2018 r.

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

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwał inicjujących Rady Gminy Kłodawa: Nr XLIII/332/14 z dnia 1 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycze oraz Nr XXXVIII/277/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/332/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 1 października 2014 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycze, w której ze względu na dużą koncentrację gruntów rolnych podlegających ochronie (klasy bonitacyjne od I do III) oraz w związku z tym niemożność realizacji założeń polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, w związku m.in. ze stanowiskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażonym w decyzji - znak GZ.tr.602.600.2016 - z dnia 28 sierpnia 2017 r., podtrzymanym w decyzji - znak GZ.tr.602.418.2017 - z dnia 29 listopada 2017 r., dokonano zmiany granic planu miejscowego polegającej na wykluczeniu gruntów podlegających ochronie z obszaru opracowania planu. Tym samym, niniejszy plan po raz pierwszy formułuje ustalenia planistyczne dla przedmiotowego obszaru.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu kompleksową regulację wszystkich uwarunkowań dotyczących rozwoju przestrzennego całego obszaru, szczególnie w kontekście postępującej presji inwestycyjnej oraz problemu suburbanizacji terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta - Gorzowa Wielkopolskiego. W projekcie tym przewiduje się różne przeznaczenie terenów w zależności od potrzeb wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, ze szczególnym wyartykułowaniem krajobrazu kulturowego wsi Wojcieszycze oraz uwarunkowań środowiskowych wynikających z przestrzennych form ochrony przyrody. Plan tym samym w sposób szczególny stosuje ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu), jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim. Rysunek planu został sporządzony, w dopuszczalnej prawem w szczególności uzasadnionych przypadkach, skali 1:2000. Zastosowanie takiej skali było podyktowane wielkością obszaru objętego planem (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.), Wójt Gminy Kłodawa przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Wójt Gminy Kłodawa realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego (efektywniejsze wykorzystanie terenów, również z punktu widzenia zadań własnych gminy), i przyczynią się w konsekwencji do dywersyfikacji funkcjonalnej oraz podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Kłodawa, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe, poprzez ograniczenie niekorzystnych przekształceń antropogenicznych (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co m.in. poprzez: inwentaryzację funkcjonalną zwłaszcza przestrzeni otwartych, obowiązujące i nieprzekraczalne linie

zabudowy, ścisłą parametryzację zabudowy (także o charakterze publicznym), dookreślenie lokalnej polityki reklamowej czy też obsługi komunikacyjnej (także w zakresie miejsc parkingowych) oraz infrastrukturalnej (zaopatrzenia w poszczególne media) pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Ze względu na brak możliwości określenia rzeczywistego rozgraniczenia terenu obwodnicowej trasy drogowej łączącej drogi nr: S3 i 22, spełniając jednakowoż wymóg uwzględnienia przewidywanego przebiegu ww. trasy zawartego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, w planie ustanowiono jako obowiązujący przebieg samej osi tej trasy z jednoczesnym wyznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zabezpiecza to wyznaczony w ten sposób pas terenu przed zabudową, utrzymując jego dotychczasowe przeznaczenie rolnicze. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. ***[WYMAGA DOSTOSOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PROCEDURY PLANISTYCZNEJ Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy Kłodawa uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym zamknięcie" procedury planistycznej].***

W przedmiotowym planie, zgodnie ze stanowiskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dokonano zmiany przeznaczenia części gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze, zgodnie z wprowadzanymi funkcjami. Nie było natomiast potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów leśnych.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kłodawa (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

[WYMAGA DOSTOSOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PROCEDURY PLANISTYCZNEJ Zadania własne gminy (m. in. w zakresie komunikacji oraz budowy urządzeń infrastruktury), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych lokalnych źródeł]. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XLIV/335/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 5 listopada 2014 r.