

**Uchwała Nr  
Rady Miejskiej Gminy Mirsk  
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXIX/369/21 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r., uchwała się co następuje:

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
2. Granicami opracowania objęto wybrane tereny w granicach administracyjnych miasta Mirsk.
3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.1;
  - 2) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.2;
  - 3) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.3;
  - 4) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.4;
  - 5) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.5;
  - 6) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.6;
  - 7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
  - 8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3;
  - 9) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

**§ 2.**

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków; dopuszcza się balkony poza linią zabudowy nie podparte ścianą lub słupami;
  - 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
  - 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem tarasów i stropodachów;
  - 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane osobno lub razem w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
  - 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
    - a) urządzenia budowlane;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
    - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe;
    - d) parkingi, dojścia, dojazdy;
    - e) garaże, budynki gospodarcze;
    - f) zieleni urządzoną;
    - g) szalety;
    - h) obiekty małej architektury;
    - i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe.W/w elementy powinny być bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
  - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
  - 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyżej położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu jego usytuowania.
  - 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przykrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
  - 12) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; połacie dachu głównego mają wspólną kalenicę; w dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:
- 1) **drogi publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
  - 4) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

- 5) **zabudowa mieszkalno - usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 6) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu i wykluczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacji paliw;
- 7) **tereny rolnicze** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod uprawy rolne;
- 8) **zieleń naturalna** – należy rozumieć tereny użytków zielonych, wód i zadrzewień wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe, obiekty małej architektury, parkingi, dojścia, dojazdy, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) **lasy** – należy przez to rozumieć lasy i grunty leśne w rozumieniu ustawy o lasach;
- 10) **wody powierzchniowe śródlądowe** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są koryta cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 3.**

1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
  - 3) MNU – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;
  - 4) U – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) US – tereny sportu i rekreacji;
  - 6) U,KS – tereny usług oraz obsługi komunikacji samochodowej;
  - 7) FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne);
  - 8) Z – tereny zieleni naturalnej;
  - 9) ZL – tereny lasów;
  - 10) R – tereny rolnicze;
  - 11) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej;
  - 12) WS – tereny wód powierzchniowych;
  - 13) KD – tereny dróg publicznych: KDZ: zbiorczych, KDD: dojazdowych;
  - 14) Kp – tereny ciągu pieszo – rowerowego;
  - 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 16) Tereny infrastruktury technicznej: E – elektroenergetyka, G – stacja gazowa śr/c, NO – oczyszczalnia ścieków.
2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
  - 4) granica strefy „B” ochrony układu urbanistycznego miasta;
  - 5) stanowiska archeologiczne;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 7) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
  - 8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów sąsiadujących z linią kolejową;
  - 9) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
  - 10) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 11) granice obszaru objętego planem.
3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

## Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

### § 4.

1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (za wyjątkiem obiektów kubaturowych);
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej (z wyłączeniem terenów oznaczonych P,U i US);
  - 4) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej;
  - 5) dla budynków w zabudowie bliźniaczej w obrębie budynku stosowanie:
    - a) jednakowej wysokości budynków;
    - b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;
    - c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu;
    - d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych;
    - e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;
  - 6) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
  - 7) dopuszcza się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na dachach płaskich;
  - 8) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu z następującymi dopuszczeniami:
  - 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
  - 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
  - 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;
  - 5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”.
3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:
  - 1) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego;
  - 2) wysokość nadbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”;
  - 3) geometria dachu dla części rozbudowywanej w nawiązaniu do geometrii dachu budynku frontowego z tolerancją zmian do 10<sup>0</sup>;
  - 4) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.
5. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w §5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, a także w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.
6. Z uwagi na bark audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

### § 5.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) obowiązek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami:
  - a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenów 60.MNU, 61.MNU i 62.MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) dla terenów pozostałych MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - d) MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - e) dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
- 2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
  - a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
  - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
  - c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
  - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
  - e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 4) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- 8) ze uwagi na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, właściwe jest stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

### § 6.

1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

l.p.	miejsce wość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data
1.	Mirsk	Willa d. świetlica	Betleja	28	dom mieszkalny		
2.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	2	dom mieszkalny		
3.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	6	dom mieszkalny		
4.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	12	dom mieszkalny		
5.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	18	dom mieszkalny		
6.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	20	dom mieszkalny		
7.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	22	dom mieszkalny		
8.	Mirsk	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	28	dom mieszkalny		
9.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	3	dom mieszkalny		
10.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	7	dom mieszkalny		
11.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	10	dom mieszkalny		
12.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	11	dom mieszkalny		

lp.	miejsco wość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data
13.	Mirsk	dom mieszkalno - gospodarczy	Nadbrzeźna	20	dom mieszkalny		
14.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	22	dom mieszkalny		
15.	Mirsk	dom mieszkalny	Nadbrzeźna	23	dom mieszkalny		
16.	Mirsk	dom mieszkalno - gospodarczy	Nadbrzeźna	24	dom mieszkalny		
17.	Mirsk	stacja transformatorowa	Fabryczna		trafostacja		
18.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	2	dom mieszkalny		
19.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	3	dom mieszkalny		
20.	Mirsk	dwór, ob. dom mieszkalny	Fabryczna	4	dwór		W ruinie
21.	Mirsk	budynek gospodarczy przy dworze	Fabryczna	4	gospodarczy		W ruinie
22.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	5	dom mieszkalny		
23.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	6	dom mieszkalny		
24.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	8	dom mieszkalny		
25.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	13	dom mieszkalny		
26.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	15	dom mieszkalny		
27.	Mirsk	dom mieszkalny	Fabryczna	22	dom mieszkalny		
28.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	29	dom mieszkalny		
29.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	31	dom mieszkalny		
30.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	33	dom mieszkalny		
31.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	34	dom mieszkalny		
32.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	36	dom mieszkalny		
33.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	38	dom mieszkalny		
34.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	39	dom mieszkalny		
35.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	40	dom mieszkalny		
36.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	41	dom mieszkalny		
37.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	44	dom mieszkalny		
38.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	46	dom mieszkalny		
39.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	47	dom mieszkalny		
40.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	48	dom mieszkalny		
41.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	50	dom mieszkalny		
42.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	55	dom mieszkalny		
43.	Mirsk	dom mieszkalno - gospodarczy	Polna	56	dom mieszkalny		
44.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	58	dom mieszkalny		
45.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	60	dom mieszkalny		
46.	Mirsk	dom mieszkalny	Polna	61	dom mieszkalny		
47.	Mirsk	szkoła gminna	Spacerowa	1	szkoła		
48.	Mirsk	dom mieszkalny	Spacerowa	2	dom mieszkalny		
49.	Mirsk	<b>wodociągowa wieża ciśnień</b>	<b>Wodna</b>		przemysłowy	<b>A/1254</b>	<b>08.06. 2009</b>
50.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	22	dom mieszkalny		
51.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	23	dom mieszkalny		
52.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	26	dom mieszkalny		
53.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	28	dom mieszkalny		
54.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	30	dom mieszkalny		
55.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	32	dom mieszkalny		
56.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	34	dom mieszkalny		
57.	Mirsk	dom mieszkalny	Zdrojowa	36	dom mieszkalny		

lp.	miejsce wość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data
58.	Mirsk	dom mieszkalny	Zielona	3	dom mieszkalny		
59.	Mirsk	dom mieszkalny	Zielona	5	dom mieszkalny		

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) zachować historyczną bryłę budynku, rzut, formę dachu i jego historyczne pokrycie, kompozycję i wystrój elewacji, konstrukcję ryglową i przysłupową, układ osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, historyczną fakturę i kolorystykę tynku oraz inne oryginalne materiały budowlane;
  - 2) przywrócić zdegradowane lub zniszczone oryginalne elementy budynków oraz usunąć współczesne elementy dysharmonijne, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu.
3. Dla obiektu wodociągowej wieży ciśnień, ujętego w rejestrze zabytków ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) zachować historycznie ukształtowany obiekt wieży w zakresie jej wysokości i bryły;
  - 2) ograniczyć zabudowę tylko do istniejącego obiektu wieży;
  - 3) zachować istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu;
  - 4) przy ustalaniu zakresu prac prowadzonych przy zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego miasta. Ustala się następujące ograniczenia i wymogi:
  - 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; sytuowanie głównej bryły budynku na bazie prostokąta;
  - 2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się naturalny i sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji; wymóg nawiązania do miejscowej tradycji architektonicznej obowiązuje również kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego budynku;
  - 3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, z tworzyw sztucznych i metalu, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
  - 4) zabrania się stosowania w pokryciu dachu materiałów takich jak: blachodachówka, papa, gont papowy i strzecha; dopuszcza się blachę imitującą łupek oraz blachę płaską na rąbek stojący;
  - 5) zabrania się stosowania szprosów wewnątrzszybowych;
  - 6) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
  - 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
  - 8) obowiązują ustalenia § 4;
  - 9) przy prowadzeniu robót budowlanych oraz działań prowadzonych w strefie B i mających wpływ na przestrzeń obszaru objętego planem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej. W strefie tej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:
  - 1) lp. 10: AZP 82-13- 18 ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV-XV w.);
  - 2) lp. 12: AZP 82-13- 20 ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV-XV w.);
  - 3) lp. 13: AZP 82-13- 21 ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV-XV w.);
  - 4) lp. 17: AZP 82-13- 25 osada? (XIV-XV w.);

- 5) Lp. 21: AZP 32-12- b.n. osadnictwo wiejskie: strefa obserwacji archeologicznej, układ urbanistyczny, średniowiecze – okres nowożytny (XIII – XX w.).
7. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

#### **§ 7.**

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

#### **§ 8.**

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

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

#### **§ 9.**

1. W obszarze planu część terenów zgodnie z oznaczeniem na załącznikach graficznych położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Łąki Gór i Pogórza Izerskiego PLH020102, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.
2. W obszarze planu, na zał. nr 1.4 znajduje się pomnik przyrody ożywionej: dąb szypułkowy (*Quercus rubra L.*) w Mirsku (działka nr 136 obręb II Mirsk).
3. Tereny objęte planem znajdują się częściowo w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - 3) obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
  - 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%; Q1%) obowiązują przepisy odrębne.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują:
  - 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego Q10% obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
  - 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% w przypadku modernizacji, remontu lub przebudowy istniejącej zabudowy (w tym również obiektów ujętych w wykazie zabytków) wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego występujący na danym terenie;
  - 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków;
  - 4) niezależnie od stref zagrożenia i głębokości zalewu obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o różnych funkcjach na cele związane z zamieszkiwaniem.
5. Na terenach znajdujących się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują:
  - 1) zakaz podpiwniczania budynków;
  - 2) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynku ponad rzędną zwierciadła wody Q1%;



- 3) nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed zalaniem i uszkodzeniem w wyniku działania dodatkowych obciążeń w czasie powodzi;
  - 4) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zabudowa powinna być tak zaprojektowana i wykonana, aby zabezpieczyć budynki i budowle, urządzenia infrastruktury technicznej i elementy zagospodarowania przed zalaniem w wyniku powodzi.
6. Część terenów objętych planem położona jest w granicach strefy ochronnej zapory suchego zbiornika przeciwpowodziowego Mirsk (50,0 m od stopy zapory), w której obowiązują przepisy odrębne.
7. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

#### **§ 10.**

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°;
- 4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych i leśnych.

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

#### **§ 11.**

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R i Z (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej) oraz na terenach ZL.
2. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych oraz doziemnych linii elektroenergetycznych oraz w strefach kontrolowanych gazociągu średniego ciśnienia.
3. W granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów sąsiadujących z linią kolejową nr 336 o szerokości 20,0 m, w której należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
5. Obowiązują ustalenia § 5 i § 6.

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

#### **§ 12.**

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
  - 1) KDZ – droga zbiorcza (droga wojewódzka DW 361); obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) KDZ – droga zbiorcza (droga powiatowa nr 2513D);

- 3) KDD – drogi dojazdowe;
  - 4) Kp – ciąg pieszo – rowerowy;
  - 5) KDW – drogi wewnętrzne;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z dróg zbiorczych, dróg dojazdowych i ciągów pieszo – rowerowych oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów dróg publicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:
- 1) 1.KDZ: droga zbiorcza (według ewidencji gruntów w dotychczasowej szerokości pasa drogowego) w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 35,0 m);
  - 2) 2.KDZ: droga zbiorcza (według ewidencji gruntów w dotychczasowej szerokości pasa drogowego) w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 26,0 m);
  - 3) 1.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 10,0 m;
  - 4) 2.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 13,0 m;
  - 5) 3.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
  - 6) 4.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 14,0 m;
  - 7) 5.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 10,0 m;
  - 8) 6.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 21,0 m;
  - 9) 7.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 9,0 m;
  - 10) 8.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 15,0 m;
  - 11) 9.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 9,0 m;
  - 12) 1.Kp – ciąg pieszo – rowerowy w liniach rozgraniczających o szerokości od 2,0 do 8,0 m;
  - 13) 2.Kp – ciąg pieszo – rowerowy w liniach rozgraniczających o szerokości 3,0 m;
  - 14) 3.Kp – ciąg pieszo – rowerowy w liniach rozgraniczających o szerokości od 2,0 do 6,0 m;
  - 15) 4.Kp – ciąg pieszo – rowerowy w liniach rozgraniczających o szerokości od 2,0 do 5,0 m;
3. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu.
- 1) 1.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 10,0 m;
  - 2) 2.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;
  - 3) 3.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m;
  - 4) 4.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 m;
  - 5) 5.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 7,0 m;
  - 6) 6.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 26,0 m;
  - 7) 7.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 m;
  - 8) 8.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m;
  - 9) 9.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;
  - 10) 10.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 9,0 m;
  - 11) 11.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 3,0 m;
  - 12) 12.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 6,0 m;
  - 13) 13.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 4,0 m;
  - 14) 14.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;
  - 15) 15.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 10,0 m;
  - 16) 16.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m;
  - 17) 17.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 10,0 m;
  - 18) 18.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 11,0 do 12,0 m;
  - 19) 19.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
  - 20) 20.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;
  - 21) 21.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;
  - 22) 22.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 8,0 m;
  - 23) 23.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 4,0 m;
  - 24) 24.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
  - 25) 25.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;
  - 26) 26.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 10,0 m;
  - 27) 27.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 16,0 do 25,0 m;
  - 28) 28.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 9,0 m;
  - 29) 29.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;

- 30) 30.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 7,0 m;
  - 31) 31.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;
  - 32) 32.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;
  - 33) 33.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 do 13,0 m;
  - 34) 34.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 15,0 m;
  - 35) 35.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 9,0 m;
  - 36) 36.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 6,0 m;
  - 37) 37.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 12,0 m;
  - 38) 38.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;
  - 39) 39.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;
  - 40) 40.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 10,0 m;
  - 41) 41.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 15,0 m;
  - 42) 42.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
  - 43) 43.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 12,0 m;
  - 44) 44.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
  - 45) 45.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek z możliwością wyznaczenia dróg o szerokości minimum 3,5 m na terenach zainwestowanych na dzień wejścia w życie uchwały.
  5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.
  6. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:
    - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie (w tym jedno w garażu);
    - 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
    - 3) na terenach obsługi produkcji - 1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
    - 4) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 600 m<sup>2</sup> terenów sportu i rekreacji;
    - 5) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 6) dla rowerów: 0,5 stanowiska dla samochodów – jeżeli liczba stanowisk wynosi 7;
    - 7) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

### § 13.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi (za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150 m od cmentarza).
2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (na terenach, które nie posiadają sieci kanalizacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach opracowania planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia:
  - 1) gazociąg średniego ciśnienia relacji, odgałęzienie Mirsk, DN 250;

- 2) stacja gazowa średniego ciśnienia SP Mirsk;
  - 3) dla ww. gazociągu należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefą kontrolowaną o szerokości (po 8,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), stanowiącą obszar służący do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
  - 4) zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.
7. Przez teren opracowania przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Mikułowa - Cieplice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
  - 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
9. Na całym obszarze planu, bez względu na szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych. Zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na gruncie, na terenach położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach R i Z.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

##### **§ 14.**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

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

##### **§ 15.**

Plan ustala stawkę **procentową 25%**, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Szczegółowe ustalenia planu**

##### **§ 16.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MN do 5.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszczalne: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;
  - 3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej;
  - 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego, usługowego: do 10,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
  - 7) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
  - 8) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6;
  - 10) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>.
  - 11) na terenach 1.MN, 2.MN i 3.MN, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **§ 17.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MNU do 62.MNU.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) realizacja zabudowy usługowej i wielorodzinnej w formie wolnostojącej;
  - 3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej;
  - 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego i wielorodzinnego: do 12,0 m;
  - 7) szerokość elewacji frontowej: do 30,0 m;
  - 8) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 7,0 m;
  - 9) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
  - 10) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
  - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6;
  - 12) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>.
  - 13) na terenach 16.MNU, 17.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU, 21.MNU, 22.MNU, 27.MNU, 34.MNU, 35.MNU, 40.MNU, 45.MNU, 46.MNU, 54.MNU i 55.MNU, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5

### **§ 18.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MW do 7.MW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) dopuszczalne: pojedyncze obiekty usługowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej;
  - 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;
  - 3) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej wolnostojące lub w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;
  - 4) nakaz stosowania jednakowej geometrii dachu oraz wysokości dla całego zespołu garaży w zabudowie szeregowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) w granicach działki wydzielonej pod garaże maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% (nie dotyczy garaży);
  - 6) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 12,0 m;
  - 7) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 10,0 m;
  - 8) wysokość do kalenicy garaży: do 5,0 m;
  - 9) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45<sup>0</sup>;
  - 10) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55<sup>0</sup>, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
  - 11) dla garaży dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 55<sup>0</sup>, dopuszcza dachy jednospadowe płaskie;
  - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.
  - 13) na terenach 4.MW i 5.MW, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **§ 19.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
  - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynku istniejącym.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego, mieszkalnego: do 11,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
  - 7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55<sup>0</sup>;
  - 8) gabaryty budynku istniejącego (ujętego w ewidencji zabytków): zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

### **§ 20.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.U, 3.U.**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 9,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
  - 7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

## **§ 21.**

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozplanowanie budynków i placów w dostosowaniu do funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
  - 6) wysokość obiektu sportowego: do 15,0 m;
  - 7) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 7,0 m;
  - 8) dachy obiektów usługowych położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej: dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45°; dopuszcza się dachy płaskie; oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 3;
  - 9) dachy obiektów usługowych położonych poza strefą B ochrony konserwatorskiej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 18 – 45°; dopuszcza się dachy mansardowe i płaskie;
  - 10) dachy obiektów sportowych położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej: dwuspadowe o nachyleniu połaci 18 – 45°; dopuszcza się dachy płaskie; oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 3;
  - 11) dachy obiektów sportowych położonych poza strefą B ochrony konserwatorskiej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10 – 45°; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie;
  - 12) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, 2 i 4;
  - 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

## **§ 22.**

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozplanowanie budynków i placów w dostosowaniu do funkcji usług oświaty.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

- 6) wysokość obiektu sportowego: do 14,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 7,0 m;
- 8) dachy obiektów usługowych: dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45<sup>0</sup>; dopuszcza się dachy mansardowe i płaskie;
- 9) dachy obiektów sportowych: dwuspadowe o nachyleniu połaci 18 – 45<sup>0</sup>; dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, 2 i 4;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

### **§ 23.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6.U.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowanie historycznej bryły obiektu wieży.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
  - 5) wysokość do kalenicy obiektu wieży: istniejąca, bez zmian;
  - 6) gabaryty obiektu wieży (ujętego w rejestrze zabytków): zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

### **§ 24.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 7.U do 9.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego i jednorodzinnego: do 9,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 7,0 m;
  - 7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 45<sup>0</sup>;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6;
  - 9) na terenach 8.U i 9.U, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **§ 25.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 10.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
    - 2) dopuszczalne:
      - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
      - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
    - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynku istniejącym.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
-



- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego, jednorodzinnego: do 12,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°;
- 8) gabaryty budynku istniejącego (ujętego w ewidencji zabytków): zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.
- 10) na terenach 10.U narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

## **§ 26.**

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 11.U do 15.U.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) dla terenu 11.U dopuszczenie działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacji paliw;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego, jednorodzinnego: do 10,0 m;
  - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 7,0 m;
  - 7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 45°;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

## **§ 27.**

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.U/KS i 2.U/KS.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny usług oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacje paliw.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
  - 2) lokalizacja stacji paliw, czy myjni samochodowych możliwa jest wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 13,0 m;
  - 6) dachy: symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.
  - 8) na terenach 1.U,K,S, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5

## **§ 28.**

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.US.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty sportowe;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
    - c) parkingi, place.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 5) wysokość do kalenicy obiektów sportowych: do 14,0 m;
  - 6) dachy obiektów sportowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 18 – 45°; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie;
  - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

### **§ 29.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.Z do 23.Z.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
  - 5) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **§ 30.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZL do 5.ZL.**

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 31.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.R do 19.R.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne;
    - b) wody śródlądowe;
    - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
  - 5) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

## § 32.

### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.P,U do 4.P,U.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacji paliw;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze, w tym garaże;
    - b) zieleń urządzona;
    - c) parkingi i place;
    - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej; dopuszcza się lokalizację garaży w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;
  - 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zakaz składowania i magazynowania materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
  - 3) lokalizacja stacji paliw, czy myjni samochodowych możliwa jest wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
  - 4) w granicach działki wydzielonej pod garaże maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% (nie dotyczy garaży);
  - 6) wysokość do kalenicy: do 13,0 m;
  - 7) dachy zasadnicze budynku usługowego: dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 50°;
  - 8) dachy budynku produkcyjnego: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 50°; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.
  - 10) dla terenów 2.P,U i 3.P,U obowiązują ustalenia.
  - 11) na terenach 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U i 4.P,U, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

## § 33.

### 17) Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.FW i 2.FW.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny odnawialnych źródeł energii (w tym farmy fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym magazyny energii;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
    - c) parkingi i place.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m liczona od poziomu terenu;
  - 6) gabaryty obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: dowolne.

### **§ 34.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 24.WS.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) kładki i mostki;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

### **§ 35.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.E, 2.E.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
  - 5) na terenach 1.E i 2.E narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **§ 36.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.G.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – stacja gazowa średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w gaz;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

### **§ 37.**

#### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.NO, 2.NO.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się nakaz zastosowania zabezpieczeń dla ochrony oczyszczalni przed wodami powodziowymi oraz nakaz zabezpieczenia urządzeń i obiektów budowlanych oczyszczalni przed zalaniem i wyporem gruntu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
- 5) na terenach 1.NO i 2.NO narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 9 ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 38.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

#### **§ 39.**

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