



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 marca 2005 r.

Nr 55

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1191 – Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik 4731
- 1192 – Rady Gminy Bolesławiec z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice 4783

1191

UCHWAŁA RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 29 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do WSA nr PN.II.0914-11/20/05 na uchwałę)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą nr XIII/80/03 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik uchwala się, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1.1. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik (tereny zabudowane) w skali 1:2000,
 - 2) załącznik graficzny nr 1.2. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik (teren górniczy) w skali 1:2000,
 - 3) załącznik graficzny nr 1.3. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w skali 1:2000,
 - 4) załącznik graficzny nr 1.4. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w skali 1:1000,

- 5) załącznik graficzny nr 1.5. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w skali 1:1000,
- 6) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik (tereny niezabudowane) w skali 1:5000,
- 7) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik”,
- 8) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania”.

§ 2

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów zabudowanych objętych planem:

- 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania terenów zabudowanych w skali 1:2000,
 - b) granica opracowania w skali 1:5000, będąca granicą wsi,
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granice projektowanego terenu górniczego,
 - f) podział geodezyjny,
 - g) strefa ochronna od cmentarza wyłączona spod zabudowy;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM/MN**,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**,
 - e) tereny zabudowy usługowej i cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U/ZC**,
 - f) tereny zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U/KS**,
 - g) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **US**,
 - h) tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RU**,
 - i) tereny usług, produkcji rolnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RU/MN**,
 - j) tereny rolne wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**,
 - k) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZP**,
 - l) teren cmentarza, oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZC**,
 - m) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**,
 - n) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WS**,
 - o) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**,
 - p) tereny eksploatacji złóż kopalin, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PG**,
 - q) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **T**,
 - r) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS**,
 - s) tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **KD GP 1x2** – droga i ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - **KD Z 1x2** – droga i ulica zbiorcza,
 - **KD L 1x2** – droga i ulica lokalna,
 - **KDW** – droga i ulica wewnętrzna,
- 3) oznaczenia uzupełniające:
 - a) granica występowania udokumentowanego złoża żwiru „Brzeźnik”,
 - b) symbole urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony przyrodniczej:
 - a) stanowiska flory chronionej – rośliny i grzyby,
 - b) stanowiska fauny chronionej – ptaki;
- 5) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
 - a) obiekty ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania, poprzez określenie w zależności od potrzeb:
 - 1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 2) warunków podziału na działki,
 - 3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
 - 4) szczegółowych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego,
 - 5) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica terenu górniczego złoża żwiru „Brzeźnik”,
 - 6) granica udokumentowanego złoża żwiru „Brzeźnik”,
 - 7) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
 - 8) strefy ochronne, wyłączone spod zabudowy,
 - 9) obiekty i obszary podlegające ochronie przyrodniczej i kulturowej,
 - 10) granice stref przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informacje oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

§ 3

Ilekoć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik,
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:2000, 1:5000,
- 3) **obowiązujących przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) **terenie powierzchniowej eksploatacji złoża** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego określony zostanie w koncesji „teren górniczy” i „obszar górniczy”,
- 6) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złoża,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, takich, jak: oświata, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja publiczna, budowle sakralne, handel, gastronomia, rzemiosło oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych zarówno przez samorząd lokalny, administrację rządową jak i z funduszy niepublicznych w wyżej wymienionych dziedzinach, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 11) **wskaźniku zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni całkowitej rzutu przyziemia obiektów zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu),
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów), do powierzchni działki (terenu),
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię głównych ścian budynku, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, a także takich elementów budynku jak: przedsionki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony i inne tego typu elementy, które winny spełniać wymagania zawarte w ogólnych przepisach budowlanych).
2. Na terenach objętych planem wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów mogących niekorzystnie oddziaływać na tereny sąsiednie (poza granice nieruchomości, na której są usytuowane).
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów znajdują się w rozdziale III uchwały.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nowa zabudowa powinna nawiązywać – skalą, charakterem, ukształtowaniem bryły budynku, typem dachów – do zabudowy istniejącej, szczególnie przedwojennej i starszej.
2. Przebudowa i rozbudowa budynków, szczególnie starszych, powinna odbywać się z poszanowaniem ich pierwotnego charakteru i być kontynuacją w zakresie formy i detalu architektonicznego.
3. Projektowane obiekty winny respektować ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, w tym takich jak trafostacje i kioski handlowe.
5. Wzdłuż dróg publicznych i ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów niewywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w punkcie 1 nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
 - 3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zmianami),
 - 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów zieleńi, alei i pojedynczych drzew oraz wymianę i odtworzenie, poprzez nowe nasadzenia, w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,
 - 5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnego obudowy drogi,
 - 6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami szczególnymi.

R O Z D Z I A Ł II**Ustalenia ogólne**

§ 4

Przeznaczenie terenów

1. Obszar objęty planem jest obrębem geodezyjnym wsi Brzeźnik. Wiodącymi funkcjami tego obszaru są: produkcja rolna i usługi, funkcją uzupełniającą – agroturystyka.

2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 – Niecka Zewnętrzno-Sudecka (K) Bolesławiec, który posiada status najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). W obszarze tym należy stosować, przy realizacji nowych inwestycji, technologie i rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.
3. Ochronie podlegają:
 - obszar zasobowy wód podziemnych, tereny wodonośne,
 - ciek i zbiorniki wodne, śródpolne stawy i „oczka wodne” pełniące funkcje retencyjne,
 - tereny kompleksów leśnych pełniące funkcje wodochronne, glebochronne i kształtujące warunki klimatyczne, w tym szczególnie ekosystemy zbliżone do naturalnych,
 - lasy nasienne i lasy predysponowane do rozwoju rekreacji,
 - tereny i ciągi zadrzewień śródpolnych.
4. Dla terenu usług komercyjnych oznaczonych symbolem U ustala się:
 - 1) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi,
 - 3) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi,
 - 4) przy lokalizacji motelu należy ograniczyć uciążliwości wywołane hałasem drogowym i wibracjami poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (np. zastosowanie ekranów akustycznych, intensywnej zieleni izolacyjnej, odpowiedniej stolarki okiennej),
 - 5) stosowanie na stacjach paliw zbiorników dwupłaszczowych z wewnętrznym monitoringiem szczelności,
 - 6) do oczyszczania wód opadowych na stacjach paliw należy stosować urządzenia o najwyższym stopniu redukcji zanieczyszczeń,
 - 7) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach, wywóz ich i unieszkodliwianie winno odbywać się na terenie istniejącego miejsko-gminnego wysypiska śmieci.
5. Szczególne warunki wyznaczenia filara ochronnego oraz zasad rekultywacji zwałowiska nakładu i odpadów poeksploatacyjnych, a także wyrobiska należy ustalić w projekcie zagospodarowania złoża, uzgodnionym z właściwym organem nadzoru górniczego. Program rekultywacji wyrobiska należy uzgodnić z władzami gminy przed zakończeniem eksploatacji. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) uciążliwość eksploatacji w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałasu należy ograniczyć do terenu złoża,
 - 2) eksploatacja złoża nie może naruszyć systemu wód powierzchniowych i podziemnych na terenach sąsiednich,
 - 3) eksploatacja nie może naruszyć drzewostanu na terenach przyległych do granic złoża,
 - 4) przed rozpoczęciem eksploatacji i prac budowlanych należy zdjąć, zabezpieczyć lub zagospodarować warstwę humusu,
 - 5) rozwiązać i uporządkować gospodarkę odpadami poprodukcyjnymi, jakie powstaną w wyniku prowadzenia eksploatacji,
 - 6) wodę do celów technologicznych należy używać w obiegu zamkniętym.
6. W projekcie zagospodarowania złoża rozwiązać, a w trakcie jego eksploatacji zapewnić odprowadzanie wód rowami melioracyjnymi zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego z dnia 8 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 168, poz. 1763).

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie obrębu brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
2. Inne zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zawiera konserwatorski spis dóbr kultury, zamieszczony poniżej.
3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn.: rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. W strefie tej należy:
 - 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 4) usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
 - 5) w uzasadnionych przypadkach zaznaczyć ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - 6) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajo-

- brazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji dóbr kultury niewpisanych do „Rejestru zabytków” oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą,
- 7) preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - 8) na wszelkie zamierzenia i działania uzyskać opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
4. Dla całego obszaru wsi, w celu ochrony historycznie ukształtowanych przestrzeni i integracji z nimi współcześnie realizowanych obiektów, ustala się:
- 1) zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację rewaloryzację i adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
 - 2) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych, zachowanie jednolitej formy bryły i elewacji budynków (np. wymogi stosowania ujednoliconego typu stolarek okiennych dla danego obiektu, sporządzania projektów kolorystyk elewacji),
 - 3) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
 - 4) przekształcenie oraz waloryzacja obszarów i obiektów dysharmonijnych,
 - 5) zachowanie charakteru krajobrazu poprzez utrzymanie zasadniczych jego elementów i wzajemnych między nimi proporcji i powiązań,
 - 6) rozbiórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim, na podstawie art. 39. ust. 3. ustawy – Prawo budowlane, ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze (dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie, po likwidacji obiektu, jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim, przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych).
5. Na obszarach stanowisk archeologicznych obejmujących tereny o rozpoznanej zawartości relikwów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej (ślady osadnictwa neolitycznego – osada kultury łużyckiej 4600–1800/1700 lat p.n.e.), ustala się:
- 1) uzgadnianie lokalizacji nowych obiektów ze służbami konserwatorskimi,
 - 2) uzgadnianie ze służbami konserwatorskimi prac ziemnych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie ich wykonywania.
6. Ochronie podlegają również dobra kultury współczesnej (budynki, pomniki, obiekty małej architektury), o ile ich wartość jest powszechnie uznawana.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW

Lp.	Obiekt	Adres	Rodzaj konstrukcji	Wiek (rok)
1	2	3	4	5
1.	Kościół ewangelicki ob. paraf. p.w. Nieustającej Pomocy NMP			1829–1832 r.
2.	Mur wokół kościoła		kamienny	XIX w.
3.	Remiza		murowana	1931 r.
4.	Dom mieszkalny	nr 6	murowany	koniec XIX w.
5.	Dom mieszkalny	nr 7	murowany	1912 r.
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 8	murowany/szachulec	3. ćwiartka XIX w.
7.	Budynek mieszkalny	nr 9	murowany	3. ćwiartka XIX w.
8.	Dom mieszkalny	nr 12	murowany	3. ćwiartka XIX w.
9.	Dom mieszkalny	nr 13	murowany	1928 r.
10.	Dom mieszkalny	nr 15	murowany	koniec XIX w.
11.	Budynek gospodarczy	nr 19	murowany	1905 r.
12.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 20	murowany	3. ćwiartka XIX w.
13.	Dom mieszkalny	nr 22	murowany	1889 r.
14.	Dom mieszkalny	nr 24	murowany	2. połowa XIX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 34	murowany	1. ćwiartka XIX w.
16.	Dom mieszkalny	nr 37	murowany	koniec XIX w.
17.	Dom mieszkalny	nr 47	murowany	koniec XIX w.
18.	Dom mieszkalny	nr 49	murowany	1899 r.
19.	Dom mieszkalny	nr 50	murowany/szachulec	4. ćwiartka XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4	5
20.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 53	murowany	3. ćwiartka XIX w.
21.	Dom mieszkalny	nr 54	murowany	4. ćwiartka XIX w.
22.	Dom mieszkalny	nr 58	szachulec	2. połowa XIX w.
23.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 60 i 69	murowane	4. ćwiartka XIX w.
24.	Dom mieszkalny	nr 74	murowany	3. ćwiartka XIX w.
25.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 75	murowany	4. ćwiartka XIX w.
26.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 80	murowany	4. ćwiartka XIX w.
27.	Dom mieszkalny	nr 81	murowany	3. ćwiartka XIX w.
28.	Dom mieszkalny	nr 83	murowany	4. ćwiartka XIX w.
29.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 84	murowany	4. ćwiartka XIX w.
30.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 85	murowany	4. ćwiartka XIX w.
31.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 87	murowany	4. ćwiartka XIX w.
32.	Dom mieszkalny	nr 89	murowany	3. ćwiartka XIX w.
33.	Dom mieszkalny	nr 91	murowany	4. ćwiartka XIX w.
34.	Dom mieszkalny	nr 92	murowany	1904 r.
35.	Dom mieszkalny	nr 96	murowany	2. połowa XIX w.
36.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 97	murowany	4. ćwiartka XIX w.
37.	Dom mieszkalny	nr 99	murowany	XIX/XX w.
38.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 101	murowany	4. ćwiartka XIX w.
39.	Stodoła	nr 103	szachulec	4. ćwiartka XIX w.
40.	Dom mieszkalny	nr 105	murowany	4. ćwiartka XIX w.
41.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 107	murowany	3. ćwiartka XIX w.
42.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 108	murowany	2. ćwiartka XIX w.
43.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 110	murowany	1852 r.
44.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 111	murowany	1857 r.
45.	Dom mieszkalny	nr 111	murowany	1863 r.
46.	Transformator	nr 102	murowany	XIX/XX w.

§ 8

Kształtowanie przestrzeni publicznych

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W przestrzeni publicznej dróg i ulic należy w maksymalnym stopniu – tam gdzie to możliwe – wprowadzać zieleni urządzoną – wysoką i niską.
2. Obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe oraz urządzenia techniczne należy lokalizować w przestrzeniach publicznych dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały one możliwości swobodnego przejścia lub przejazdu.
3. Tablice reklamowe, a także elementy zieleni mogą być umieszczane (wprowadzane) na terenach dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały widoczności i nie zagrażały bezpieczeństwu ruchu.

§ 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy.
2. Ogranicza się powierzchnię zabudowy, poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników zabudowy, dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,20,

- mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,25,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,30,
 - usługowej – 0,30,
 - usług sportu – 0,10,
 - przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,35,
 - obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,10.
3. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wprowadzenie zieleni, poprzez ustalenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,50,
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,40,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,30,
 - usługowej i usług sportu – 0,25,
 - obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,20,
 - przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,15.
 4. Ogranicza się intensywność zabudowy poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,30,
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,35,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,40,
 - usługowej – 0,40,

- usług sportu – 0,10,
 - przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,35,
 - obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,10.
5. Ustalenia zawarte w punktach 2, 3 i 4 nie dotyczą zabudowy istniejącej, dla której planowane wskaźniki mogą zostać przekroczone, z zachowaniem ustaleń punktu 1 oraz przepisów Prawa Budowlanego.
6. Ustala się obowiązujące typy dachów dla poszczególnych rodzajów zabudowy:
- 1) mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcji rolnej i leśnej oraz jej obsługi – dwu- lub wielospadowe, symetryczne, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnym kolorze, układ dominującej kalenicy – równolegle do osi ulicy;
 - 2) produkcyjnej, magazynowej, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji samochodowej – dowolne.
7. Ustala się obowiązujący typ ogrodzeń posesji od strony terenów publicznych dróg i ulic: ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce, wyklucza się ogrodzenia pełne.
8. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:
- 1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu.
9. W stosunku do zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej zabudowy na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
 - 2) linie zabudowy – według ustaleń na rysunku planu, w przypadku braku takich ustaleń – według linii zabudowy budynków istniejących,
 - 3) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.
10. Budowa nowych zespołów zabudowy, realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny, winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
- 1) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
 - 2) poziomem posadowienia podłogi parteru,
 - 3) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
 - 4) formą i wysokością ogrodzenia,
 - 5) linią zabudowy.
- Realizacja nowych zespołów zabudowy musi spełniać ponadto następujące warunki:
- 1) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
 - 2) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - 3) nastąpi skoordynowanie działań w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dróg dojazdowych.
11. W stosunku do zabudowy ujętej w rejestrze zabytków ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:
- 1) bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy,
 - 2) ustalenie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
 - 3) stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna, drzwi drewniane, dachówka ceramiczna nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem).
12. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławiec ustala się ochronę obiektów, poprzez ustalenie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich. Jeżeli względy techniczne, czy funkcjonalno-przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
13. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:
- 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki,
 - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
 - 3) zostaną zachowane wymagane odległości zabudowy od ulic publicznych.
- Obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt), przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
- 1) ściana zbliżona do granicy działki, pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
 - 2) odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.
14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się lokalizację:
- 1) usług wbudowanych zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych,
 - 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych zgodnie z pkt.3,
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 4) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów ciężarowych (o dopuszczalnym ciężarze całkowitym powyżej 3,5 t).
15. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 13, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50% terenów oznaczonych symbolami MN i RM.

16. Na terenach usług jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
 - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
 - 3) parkingów,
 - 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych.
 17. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 15, można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem U.
 18. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.
 19. Na terenach mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, usług i produkcji rolnej, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk odpadów oraz obiektów związanych ze składowaniem surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych. Wyklucza się również lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych
- § 10

Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

1. Ustala się granice terenów górniczych, według ustaleń na rysunku planu i ich sposób zagospodarowania składający się z terenu eksploatacji żwiru, zaplecza administracyjno-socjalnego oraz użytków rolnych i terenu zalesionego.
2. Nie ustala się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.
3. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.

§ 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć powierzchnię nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 2 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej – 1 200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej – 400 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 250 m².

2. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej – 14 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej – 9 m,
 - dla zabudowy usługowej – 12 m.
3. Układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
 - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów ochrony środowiska,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - parametrów ustalonych w ust. 1 i 2.
4. Dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę warunków zamieszkania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej, jeśli zostaną zachowane parametry określone w ust. 1 i 2 oraz w § 9 ust. 2, 3 i 4
5. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem RM i MN dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600 m².

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Dla terenów gazociągu wysokiego ciśnienia gA300, przebiegającego we wschodniej części wsi, na styku z istniejącą i projektowaną zabudową, ustala się strefę ochronną o zasięgu pokazanym na rysunku planu. W obszarze tej strefy wyklucza się jakąkolwiek zabudowę.

§ 13

Zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się tereny dróg i ulic publicznych oznaczonych symbolem **KD**, o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunku planu symbolami:
 - **GP 1x2** – droga krajowa Nr 4 (klasy głównej ruchu przyspieszonego),
 - **Z 1x2** – droga powiatowa nr 12 514, relacji Ocice – GP 1x2 (klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 4),
 - **Z 1x2** – droga powiatowa nr 12 565 relacji Miliów – GP 1x2,
 - **L 1x2** – droga lokalna.
2. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.
3. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg i ulic należy określić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warun-

- ków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
4. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejących dróg i ulic – głównych, zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych jest zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
 - 1) ulic głównych ruchu przyspieszonego – 30 m (poza terenami zabudowanymi – 25 m),
 - 2) dróg i ulic zbiorczych – 20 m,
 - 3) dróg i ulic lokalnych – 12 m,
 - 4) dróg i ulic wewnętrznych – $6 \div 10$ m.
 5. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego można lokalizować docelowo:
 - 1) jezdnie zgodnie z klasyfikacją ulic,
 - 2) ciągi piesze o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
 - 3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
 - 4) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości $1,5 \div 3,0$ m (dwustronnie lub jednostronnie),
 - 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
 6. Dopuszcza się lokalizowanie, w obrębie linii rozgraniczających ulic, sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne) pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
 7. W przypadkach uzasadnionych potrzebami rozbudowy drogi wykraczającymi poza przewidziane w planie tereny, dopuszcza się pozyskanie dla tego celu terenów przyległych, o ile będą takie możliwości.
 8. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi piesze, pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 14

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
 - 2) dla terenów eksploatacji powierzchniowej zaopatrzenie w wodę rozwiązać poprzez indywidualne ujęcie wody bez dopuszczenia możliwości dowozu wody w pojemnikach,
 - 3) dostawę energii elektrycznej do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i oleju opałowego, z dopuszczeniem paliw tradycyjnych, tj. węgla, koksu, drewna,
 - 5) zrzut ścieków komunalnych do projektowanych sieci komunalnych, do czasu skanalizowania wsi
- Brzeźnik dopuszcza się przejściowo stosowanie szczelnych szamb,
- 6) odpady komunalne, gromadzone w indywidualnych pojemnikach, znajdujących się na poszczególnych posesjach i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na miejsko-gminne składowisko odpadów komunalnych w Trzebieńcu,
- 7) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
2. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz obsługujących obszar planu należy ustalić w oparciu o:
 - programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu, z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
 - poszanowanie interesów osób trzecich.
3. W wypadku wystąpienia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, ewentualne koszty przebudowy pokrywa inwestor, który powinien wystąpić do zarządcy sieci w celu wydania warunków ich likwidacji.
4. Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust. 2.
5. Dla działek nr 617 i 383/916 konieczna przebudowa:
 - 1) istniejących linii kablowych niskiego napięcia,
 - 2) istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - 3) istniejącego skrzyżowania drogi GP 1x2 z drogą Z 1x2.
6. Ustala się następujące zasady obsługi terenów eksploatacji powierzchniowej (dz. nr 234/1, 241, 242, 243) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z własnych ujęć wodnych lub projektowanych sieci komunalnych,
 - 2) zrzut ścieków sanitarnych do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z których wywóz musi się odbywać do oczyszczalni komunalnej na podstawie zawartej stosownej umowy,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego. Konieczność wybudowania transformacji na terenie zaplecza administracyjno-socjalnego zasilanej projektowaną linią 20 kV, wg warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci,
 - 4) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z terenu odkrywk i zakładu należy przewidzieć do systemu rowów przydrożnych i melioracyjnych na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego,
 - 5) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
7. W przypadku konkretnych inwestycji należy w pełni przestrzegać przepisów w zakresie:

- 1) ochrony przeciwpożarowej (ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zmianami; rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1138 i rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139),
- 2) ochrony środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1763).

§ 15

Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

1. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu tereny i budynki mogą być wykorzystywane czasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.
2. Grunty rolne na obszarze oznaczonym na rysunku planu Nr 1 symbolem PE, związane z eksploatacją żwiru, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, należy użytkować w sposób dotychczasowy, tj. pod uprawy polowe.
3. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.
5. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

R O Z D Z I A Ł III**Ustalenia szczegółowe**

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW, drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;

- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **2 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu – wiejskie boisko sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie handlu i gastronomii, parking, zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **3 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **5 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **6 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, i od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **7 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, i od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) zakaz zabudowy w strefie gazociągu średniego ciśnienia GA 300 w południowej części działki;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **8 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **9 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986 L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **10 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **11 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem **12 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **13 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **14 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 lub drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 30

Dla terenu oznaczonego symbolem **15 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu – zespół boisk szkolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 4) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem **16 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkoła podstawowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) zakaz zabudowy w strefie gazociągu średniego ciśnienia GA 300 w południowej części działki;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem **18 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) zakaz zabudowy w strefie gazociągu średniego ciśnienia GA 300 w północnej części działki;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **19 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i z dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **20 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - baza sprzętowo-magazynowa,

- hodowla drobiu i zwierząt,
- przetwórstwo rolne,
- uprawy ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
 - usługi handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem **21 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem **22 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem **23 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **24 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **25 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem **26 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: projektowany cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa kubaturowa (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowana w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) strefa ochronna, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – 50 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **27 U/ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – kościół parafialny i cmentarz parafialny;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 4) strefa ochronna cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – 50 m;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem **28 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 15 m od drogi KD 4 GP 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem **29 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem **30 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;

- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 46

Dla terenu oznaczonego symbolem **31 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem **32 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 48

Dla terenu oznaczonego symbolem **33 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 49

Dla terenu oznaczonego symbolem **34 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem **35 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **36 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem **37 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 53

Dla terenu oznaczonego symbolem **38 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW i 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem **39 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem **40 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 56

Dla terenu oznaczonego symbolem **41 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (gastronomia i handel);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 57

Dla terenu oznaczonego symbolem **42 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4GP 1x2, drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, drogi lokalnej KD L 1x2 oraz drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **43 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2, 6 m od dróg lokalnych KD 103986D L 1x2 i KD L 1x2 oraz drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2, dróg lokalnych KD 103986D L 1x2, KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 59

Dla terenu oznaczonego symbolem **44 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 60

Dla terenu oznaczonego symbolem **45 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 61

Dla terenu oznaczonego symbolem **46 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD 103986D L 1x2 i KD L 1x2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 7 pkt 5;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem **47 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD 103986D L 1x2, KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD 103986D L 1x2 i KD L 1x2 oraz drogi wewnętrznej;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 63

Dla terenu oznaczonego symbolem **48 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 8) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 10) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 11) przy lokalizacji motelu należy ograniczyć uciążliwości wywołane hałasem drogowym i wibracjami poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (np. zastosowanie ekranów akustycznych, intensywnej zieleni izolacyjnej, odpowiedniej stolarki okiennej).

§ 64

Dla terenu oznaczonego symbolem **49 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2 i lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 8) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 10) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 11) przy lokalizacji motelu należy ograniczyć uciążliwości wywołane hałasem drogowym i wibracjami poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (np. zastosowanie ekranów akustycznych, intensywnej zieleni izolacyjnej, odpowiedniej stolarki okiennej).

§ 65

Dla terenu oznaczonego symbolem **50 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 66

Dla terenu oznaczonego symbolem **51 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 67

Dla terenu oznaczonego symbolem **52 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (Ochotnicza Straż Pożarna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 68

Dla terenu oznaczonego symbolem **53 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 oraz 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 69

Dla terenu oznaczonego symbolem **54 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 70

Dla terenu oznaczonego symbolem **55 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem **56 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 72

Dla terenu oznaczonego symbolem **57 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi Lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg lokalnych KD L 1x2;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 73

Dla terenu oznaczonego symbolem **58 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej 103986D L 1x2, dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2, dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 74

Dla terenu oznaczonego symbolem **59 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 75

Dla terenu oznaczonego symbolem **60 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 76

Dla terenu oznaczonego symbolem **61 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 77

Dla terenu oznaczonego symbolem **62 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług i produkcji rolnej, w tym:
 - hodowlę drobiu i zwierząt,
 - przetwórstwo rolne,
 - obsługa sprzętowo-magazynowa,
 - uprawy ogrodnicze,
 - uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
 - usługi handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 35 m od granicy działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 60 MN;
- 4) wzdłuż granic terenu wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m od ulic i terenów graniczących z zabudową mieszkaniową;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 78

Dla terenu oznaczonego symbolem **63 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg lokalnych KD L 1x2 oraz dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg lokalnych KD L 1x2 oraz dróg wewnętrznych KDW;

- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 79

Dla terenu oznaczonego symbolem **64 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 80

Dla terenu oznaczonego symbolem **65 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 81

Dla terenu oznaczonego symbolem **66 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 82

Dla terenu oznaczonego symbolem **67 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2 oraz 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 83

Dla terenu oznaczonego symbolem **68 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 84

Dla terenu oznaczonego symbolem **69 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2 oraz 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 85

Dla terenu oznaczonego symbolem **70 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 86

Dla terenu oznaczonego symbolem **71 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług i produkcji rolnej, w tym:
 - hodowla ryb,
 - hodowlę drobiu i zwierząt,
 - przetwórstwo,
 - uprawy ogrodnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowy mieszkaniowa na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
 - usług handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 87

Dla terenu oznaczonego symbolem **72 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki.
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 88

Dla terenu oznaczonego symbolem **73 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2, 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 89

Dla terenu oznaczonego symbolem **74 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 90

Dla terenu oznaczonego symbolem **75 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 91

Dla terenu oznaczonego symbolem **76 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2, drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 92

Dla terenu oznaczonego symbolem **77 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 93

Dla terenu oznaczonego symbolem **78 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 94

Dla terenu oznaczonego symbolem **79 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 95

Dla terenu oznaczonego symbolem **80 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 96

Dla terenu oznaczonego symbolem **81 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 97

Dla terenu oznaczonego symbolem **82 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 98

Dla terenu oznaczonego symbolem **83 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych oraz 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych drogi lokalnej KD 103986D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 99

Dla terenu oznaczonego symbolem **84 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2, 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 100

Dla terenu oznaczonego symbolem **85 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2, 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 101

Dla terenu oznaczonego symbolem **86 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 8) wskazuje się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 10) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 102

Dla terenu oznaczonego symbolem **87 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 7 pkt 5;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 9) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 12) przy lokalizacji motelu należy ograniczyć uciążliwości wywołane hałasem drogowym i wibracjami poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (np. zastosowanie ekranów akustycznych, intensywnej zieleni izolacyjnej, odpowiedniej stolarki okiennej).

§ 103

Dla terenu oznaczonego symbolem **88 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 8) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 10) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 11) przy lokalizacji motelu należy ograniczyć uciążliwości wywołane hałasem drogowym i wibracjami poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (np. zastosowanie ekranów akustycznych, intensywnej zieleni izolacyjnej, odpowiedniej stolarki okiennej).

§ 104

Dla terenu oznaczonego symbolem **89 U/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (obiekty socjalne, toalety) i komunikacji samochodowej (stacja paliw);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - parking samochodowy,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej,
 - obiekty małej architektury;

- 3) stosowanie na stacjach paliw zbiorników dwupłaszczowych z wewnętrznym monitoringiem szczelności;
- 4) stosowanie do oczyszczania wód opadowych na stacjach paliw urządzeń o najwyższym stopniu redukcji zanieczyszczeń;
- 5) zakaz:
 - lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 i 2,
 - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości
 - nasadzeń zieleni wysokiej i średniej mogących pogorszyć widoczność;
- 6) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 15 m od frontowej granicy działki;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 8) wjazd z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2;
- 9) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 10) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 11) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 105

Dla terenu oznaczonego symbolem **90 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wzdłuż południowej granicy działki przebiega gazon Gw 300 wraz ze strefą ochronną 35 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;7
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 9) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 106

Dla terenu oznaczonego symbolem **91 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granic działki;
- 4) wzdłuż południowej granicy działki przebiega gazon Gw 300 wraz ze strefą ochronną 35 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) wjazd z drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 9) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 107

Dla terenu oznaczonego symbolem **92 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia),
 - obiekty socjalne (toalety),
 - obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza gospodarki komunalnej,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej,
 - obiekty małej architektury;
- 3) zakaz:
 - lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 i 2,
 - zabudowy w strefie ochronnej (35 m) gazociągu Gw 300;
 - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości,
 - nasadzeń zieleni wysokiej i średniej mogących pogorszyć widoczność;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) wjazd z przyległej drogi zbiorczej KD 2274D Z 1x2;
- 8) projektowany promień wjazdu przystosować do wjazdu samochodów ciężarowych z przyczepami;
- 9) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 10) przełożenie istniejącego kabla światłowodowego poza teren projektowanego parkingu, wg warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci telekomunikacyjnych;
- 11) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 12) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- 13) do oczyszczania wód opadowych należy stosować urządzenia o najwyższym stopniu redukcji zanieczyszczeń.

§ 108

Dla terenu oznaczonego symbolem **93 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej – parking i rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza gospodarki komunalnej,
 - obiekty małej architektury;
- 3) zakaz:
 - lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 i 2,
 - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości;
 - nasadzeń zieleni wysokiej i średniej mogących pogorszyć widoczność na istniejącym skrzyżowaniu;
- 4) wjazd z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 6) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 7) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- 8) do oczyszczania wód opadowych należy stosować urządzenia o najwyższym stopniu redukcji zanieczyszczeń.

§ 109

Dla terenu oznaczonego symbolem **94 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji;
 - handel detaliczny,
 - usługi gastronomii,
 - usługi dotyczące naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych,
 - usługi hotelarskie,
 - stacja paliw,
 - parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna – dom właściciela, obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 i 6 m od pozostałych granic działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 2499D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 7) stosowanie na stacjach paliw zbiorników dwupłaszczowych z wewnętrznym monitoringiem szczelności;
- 8) stosowanie do oczyszczania wód opadowych na stacjach paliw urządzeń o najwyższym stopniu redukcji zanieczyszczeń;
- 9) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 110

Dla terenu oznaczonego symbolem **95 RU/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, produkcji rolnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - uprawy ogrodnicze z zapleczem technicznym,
 - zabudowę mieszkaniową (dwa budynki mieszkalne),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa,
 - usługi handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 111

Dla terenu oznaczonego symbolem **96 PG** ustala się:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji (dz. nr 234/1, 241, 242, 243), udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzeźnik” (teren górniczy „Brzeźnik” uchwalony w koncesji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 18 lutego 2003 r.);
- 2) obszar bezpośredniej działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża, składowaniem nakładu i gromadzeniem odpadów poeksploatacyjnych. Na omawianym terenie obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwałych obiektów kubaturowych, zezwala się wyłącznie na instalowanie obiektów i urządzeń technologicznych na czas prowadzenia eksploatacji;
- 3) eksploatacja żwiru winna odbywać się zgodnie warunkami określonymi w uzyskanych koncesjach, poprzedzonych udokumentowaniem i kategoryzacją złoża, w granicach docelowo prowadzonej eksploatacji powierzchniowej zgodnie z „Prawem geologicznym i górniczym” (Dz. U. Nr 27 z 1994 r. z późn. zmianami);
- 4) sposób kształtowania czaszy wyrobiska oraz technologia górnicza winny zapewnić maksymalne wykorzystanie złoża, przy pełnym respektowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 112

Dla terenu oznaczonego symbolem **97 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – zaplecze socjalno-administracyjne kopalni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę lokalną KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) wjazd z przyległej drogi głównej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 113

Dla terenu oznaczonego symbolem **98 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z parkingiem przydrożnym, w tym:
 - usługi gastronomii,
 - parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń izolacyjna;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 12 m od drogi głównej KD 4 GP 1x2 i 6 m od granicy lasu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 4 GP 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 7) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 8) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 114

Dla terenu oznaczonego symbolem **99 U/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, zieleń izolacyjna;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 12 m od strony terenów 100 ZI i 101ZI;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej KD 4 GP 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;
- 8) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 10) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 115

Dla terenu oznaczonego symbolem **100 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ulica lokalna, obsługująca przyległą zabudowę, sieci infrastruktury technicznej.

§ 116

Dla terenu oznaczonego symbolem **101 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ulica lokalna, obsługująca przyległą zabudowę, sieci infrastruktury technicznej.

§ 117

Dla terenu oznaczonego symbolem **102 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą komunikacji – usługi hotelarskie (motel), stacja paliw, usługi związane z naprawą i konserwacją pojazdów mechanicznych, usługi gastronomii i handlu detalicznego, parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, pokazana na rysunku planu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej KD 4 GP 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 118

Dla terenu oznaczonego symbolem **103 T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji, w tym:
 - wieża antenowa,
 - stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - stacja bazowa telefonii komórkowej składa się z wieży, wyposażenia elektryczno-przesyłowego oraz anten sektorowych i parabolicznych mikrofal,
 - ustala się strefę wyłączenia spod zabudowy w odległości 100 m od zlokalizowanej wieży,
 - stacja wykorzystuje wyłącznie energię elektryczną, zaopatrzenie w ww. energię wymaga uzyskania technicznych warunków przyłączenia i zapewnienia jej dostawy,
 - na podstawie analizy rozkładu pól elektromagnetycznych – odstępuje się od wyznaczania obszarów ograniczonego użytkowania,
 - dopuszcza się bez ograniczeń przebywanie ludzi na poziomie terenu oraz w okolicznych budynkach,
 - stacja pracuje bezobsługowo, w związku z czym nie istnieje problem emisji spalin, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami,
 - planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 4) wjazd z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 119

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się:

- tereny lasów, dla których zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego, z wyłączeniem lasów wykorzystywanych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 120

Dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - lokalizacja stawów hodowlanych.
- 3) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 4) wyklucza się zabudowę, w tym mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.

§ 121

Dla terenu oznaczonego symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
- 3) ochronę istniejących oczek wodnych.

R O Z D Z I A Ł I V

Przepisy końcowe

§ 122

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w wysokości 20%.

§ 123

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, dotyczącej ustalonego sposobu zagospodarowania terenów położonych w Brzeźniku, na działce nr 618/3, uchwalonej uchwałą nr XVI/149/2000 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 19 lipca 2000 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 32, poz. 574 z dnia 8 września 2000 r.,
- 2) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, dotyczącej ustalonego sposobu zagospodarowania terenów położonych w Brzeźniku, na działce nr 355/2, uchwalonej uchwałą nr XIX/176/2000 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2000 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 9, poz. 94 z dnia 13 lutego 2001 r.,

- 3) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, dotyczącej ustalonego sposobu zagospodarowania terenów położonych w Brzeźniku w obrębie części działek nr 617 i 383/916, uchwalonej uchwałą nr XXI/189/01 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2001 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 38, poz. 389 z dnia 24 kwietnia 2001 r.,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża żwiru „Brzeźnik” w obrębie wsi Brzeźnik, uchwalonego uchwałą nr XXXI/243/02 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 sierpnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 244, poz. 3383 z dnia 26 listopada 2002 r.

§ 124

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 125

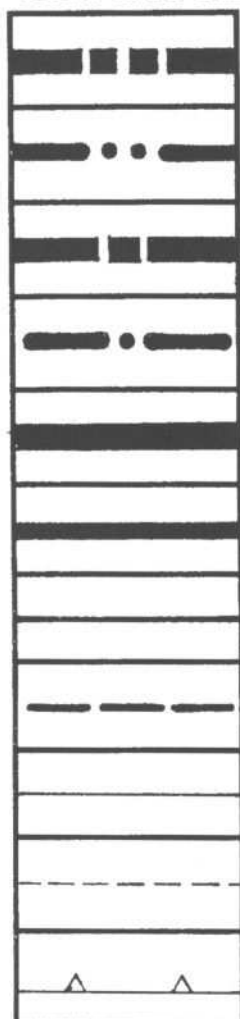
Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN DURDA

BRZEŹNIK – OZNACZENIA

GRANICE



GRANICA GMINY (SKALA 1:2 000)

GRANICA GMINY (SKALA 1:5 000)

GRANICA OBRĘBU (SKALA 1:2 000)

GRANICA OBRĘBU (SKALA 1:5 000)

**GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
W SKALI 1:2 000 (SKALA 1: 2 000)**

**GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
W SKALI 1:2 000 (SKALA 1: 5 000)**

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

GRANICA ROLNO-LEŚNA

GRANICE DZIAŁEK – OKREŚLONE

GRANICE DZIAŁEK – ORIENTACYJNE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

FUNKCJE TERENÓW

MN
RM
RM/MN
U
U/ZC
U/KS
US

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I CMENTARZY

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

TERENY USŁUG SPORTU

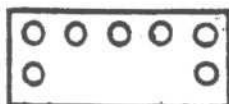
RU	TERENY USŁUG I PRODUKCJI ROLNEJ
RU/MN	TERENY USŁUG, PRODUKCJI ROLNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY ROLNE Z WYŁĄCZENIEM ZABUDOWY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZL	TERENY LASÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
PG	TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN
T	TERENY TELEKOMUNIKACJI
KS	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	LASY OCHRONNE
	LASY WODOCHRONNE
	DOLESIENIA
	STANOWISKA FLORY CHRONIONEJ – ROŚLINY I GRZYBY
	STANOWISKA FAUNY CHRONIONEJ – PTAKI

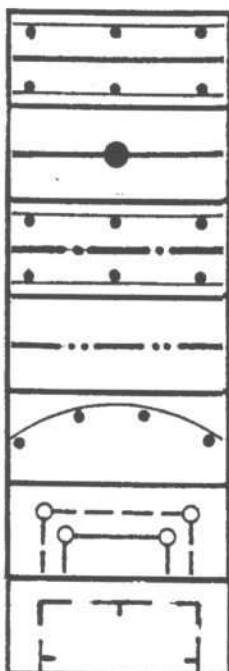
UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ WSI



LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STACJAMI
TRANSFORMATOROWYMI**

**GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ
OCHRONNĄ**

GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA

OBSZARY GÓRNICZE I TERENY GÓRNICZE

**GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA ŻWIRU
„BRZEŹNIK”**

TERENY KOMUNIKACJI I TRANSPORTU

KD
GP
Z
L
KDW
1 x 2

DROGI PUBLICZNE:

- GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO

- ZBIORCZE

- LOKALNE

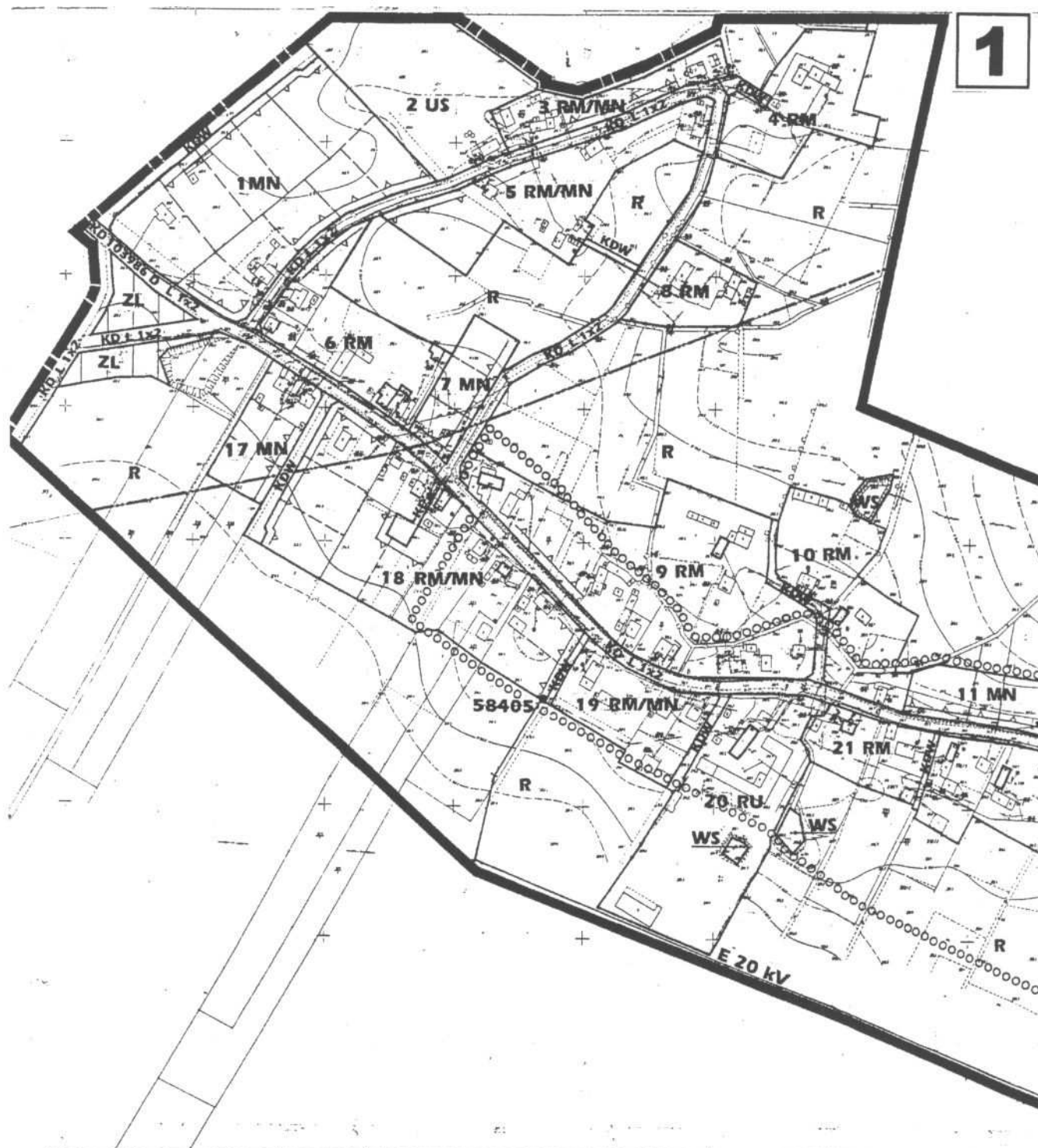
DROGI WEWNĘTRZNE

**CHARAKTERYSTYKA PRZEKROJU DROGI (ULICY)
- LICZBA JEZDNI x LICZBA PASÓW RUCHU**

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 1191)

SCHEMAT ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO
BRZEŹNIK – SKALA 1:4 000

1	2	3	4	5
6	7	8	9	



GMINA BOLESŁAWIEC WIEŚ BRZEŹNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2 000

Rysunek nr 1.1.
(pomniejszenie do skali 1:4 000)

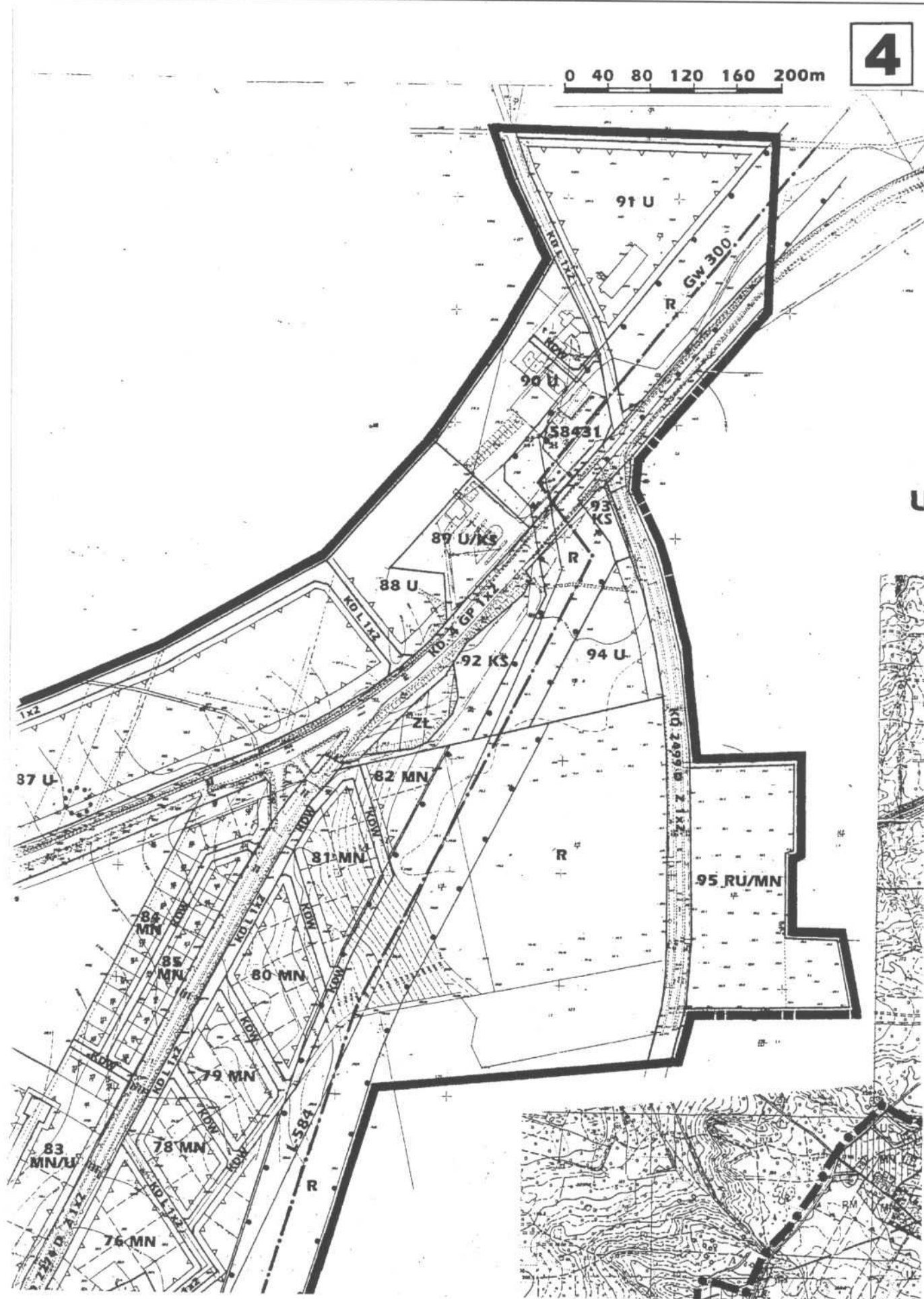
0 40 80 120 160 200m



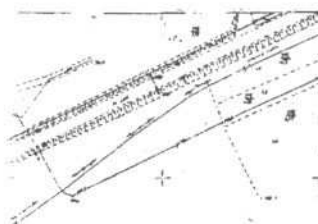
0 40 80 120 160 200m

3





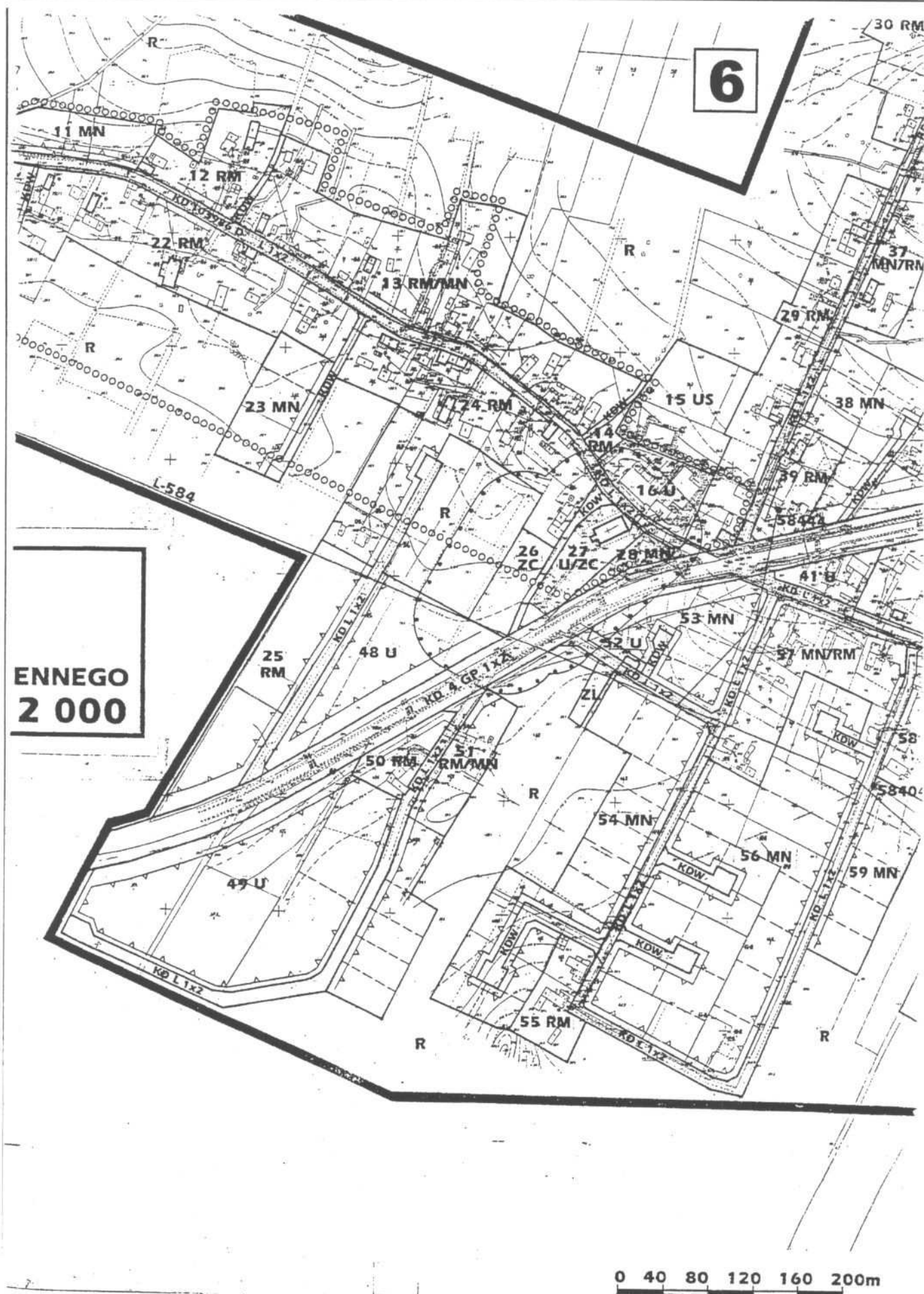
5



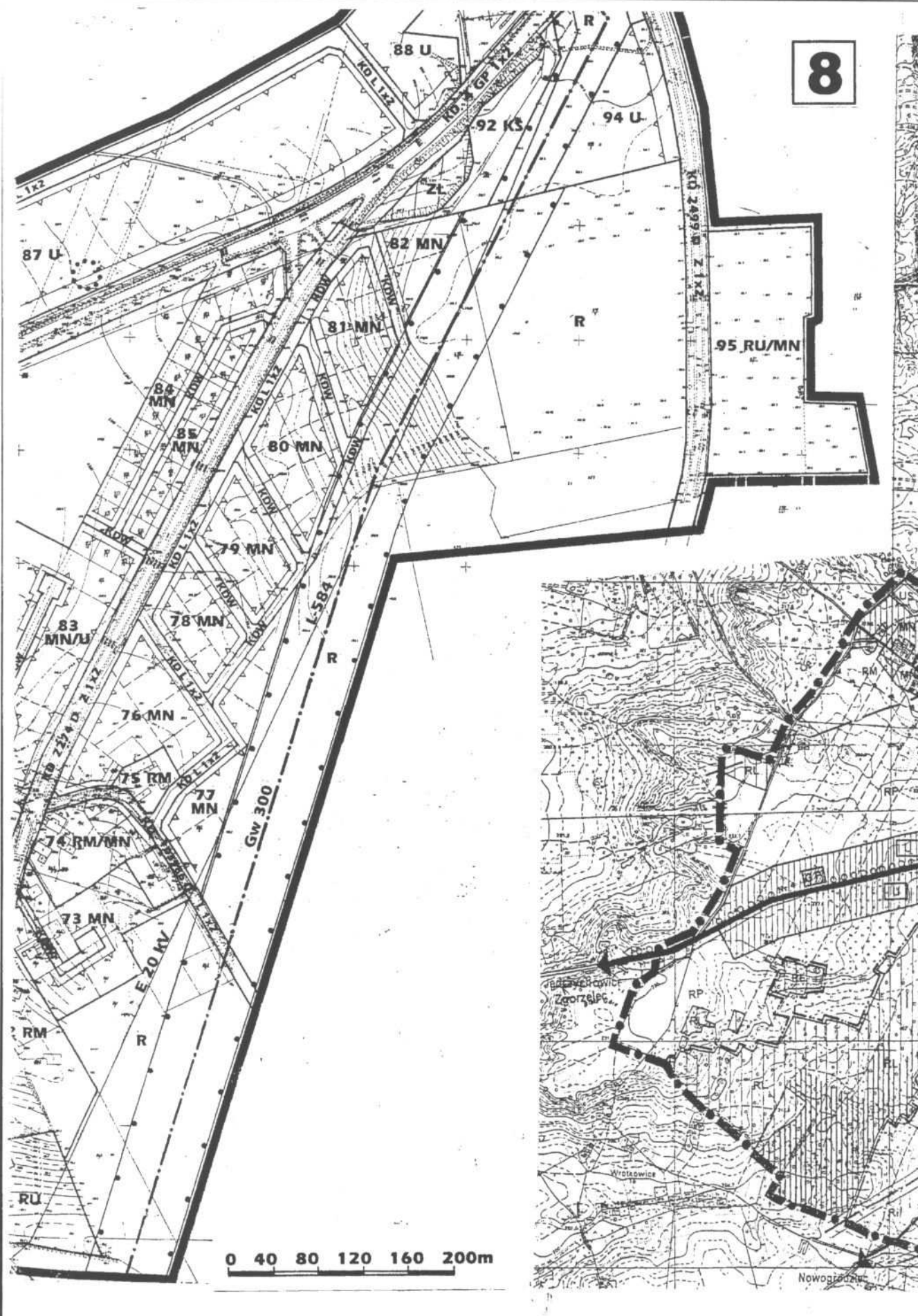
0 40 80 120 160 200m

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



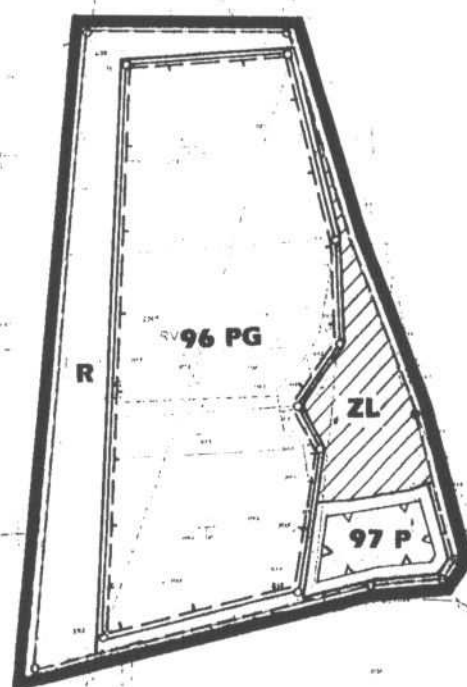




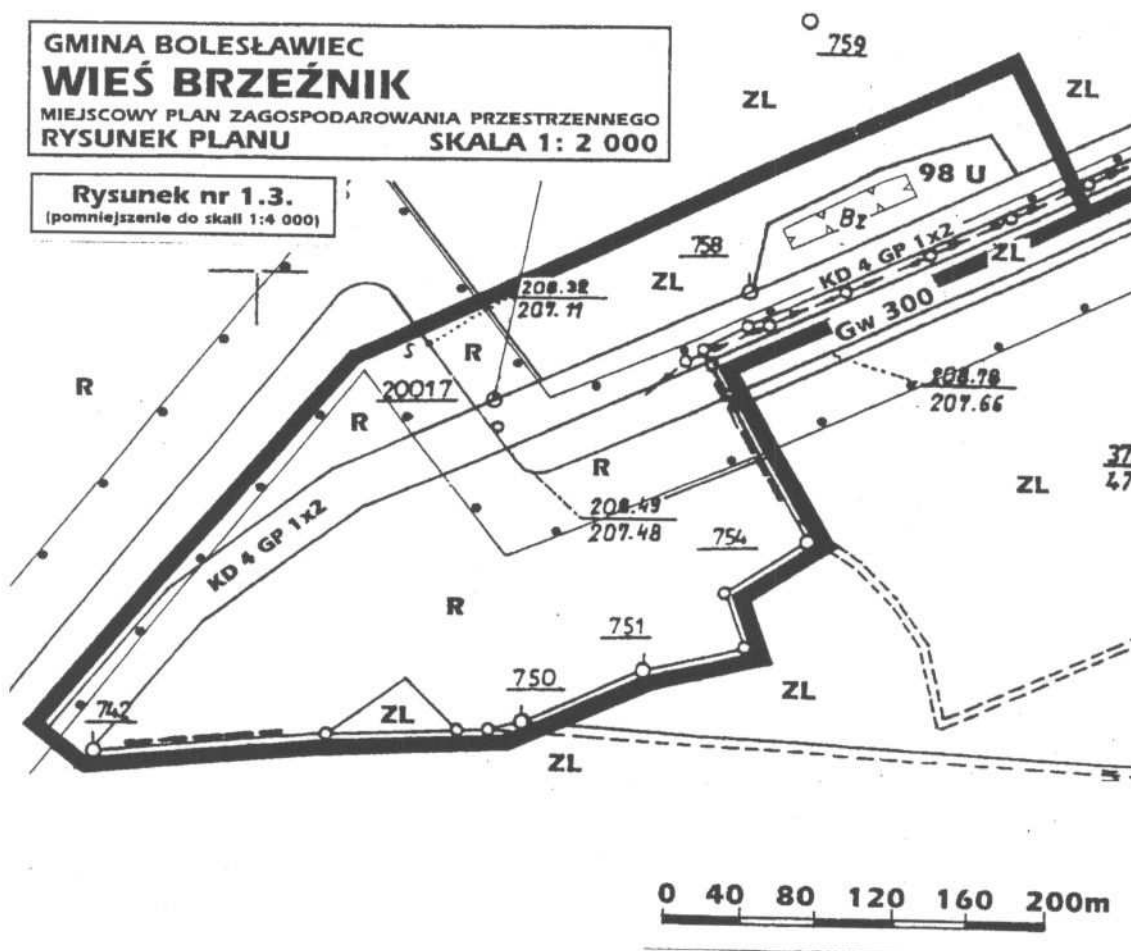


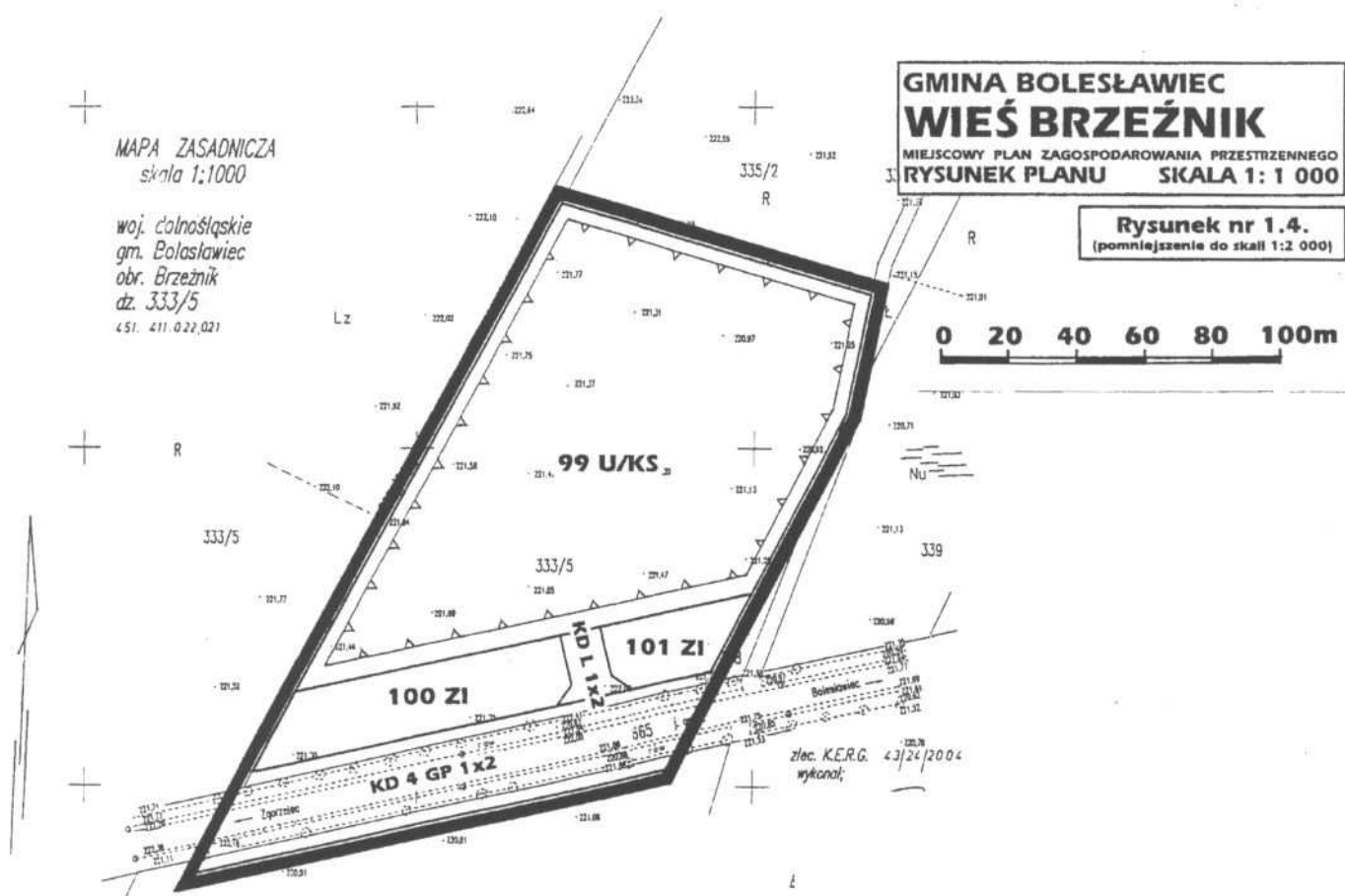


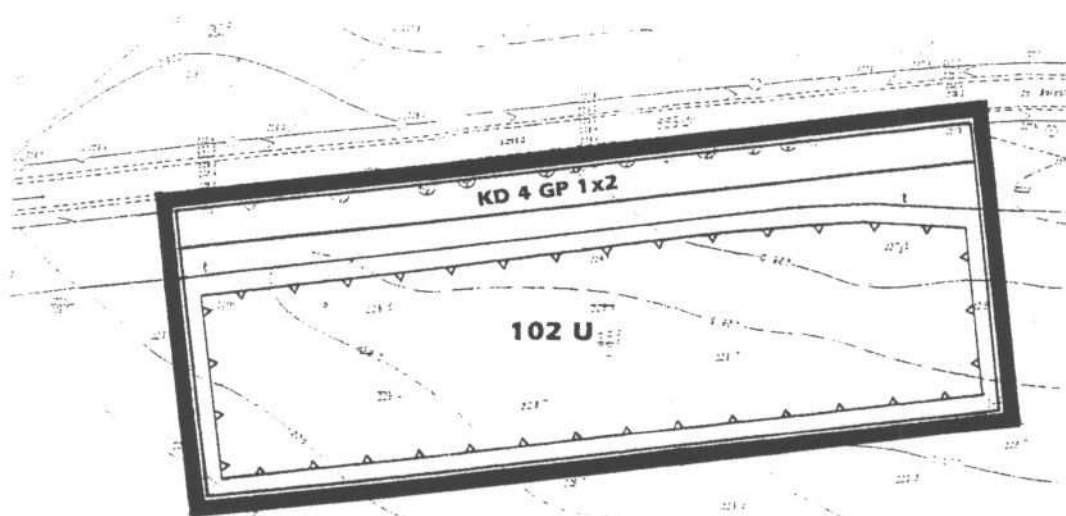
Rysunek nr 1.2.
(pomniejszenie do skali 1:4 000)



GMINA BOLESŁAWIEC
WIEŚ BRZEŹNIK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU **SKALA 1: 2 000**







Rysunek nr 1.5.
(pomniejszenie do skali 1:2 000)

GMINA BOLESŁAWIEC
WIEŚ BRZEŹNIK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1: 1 000

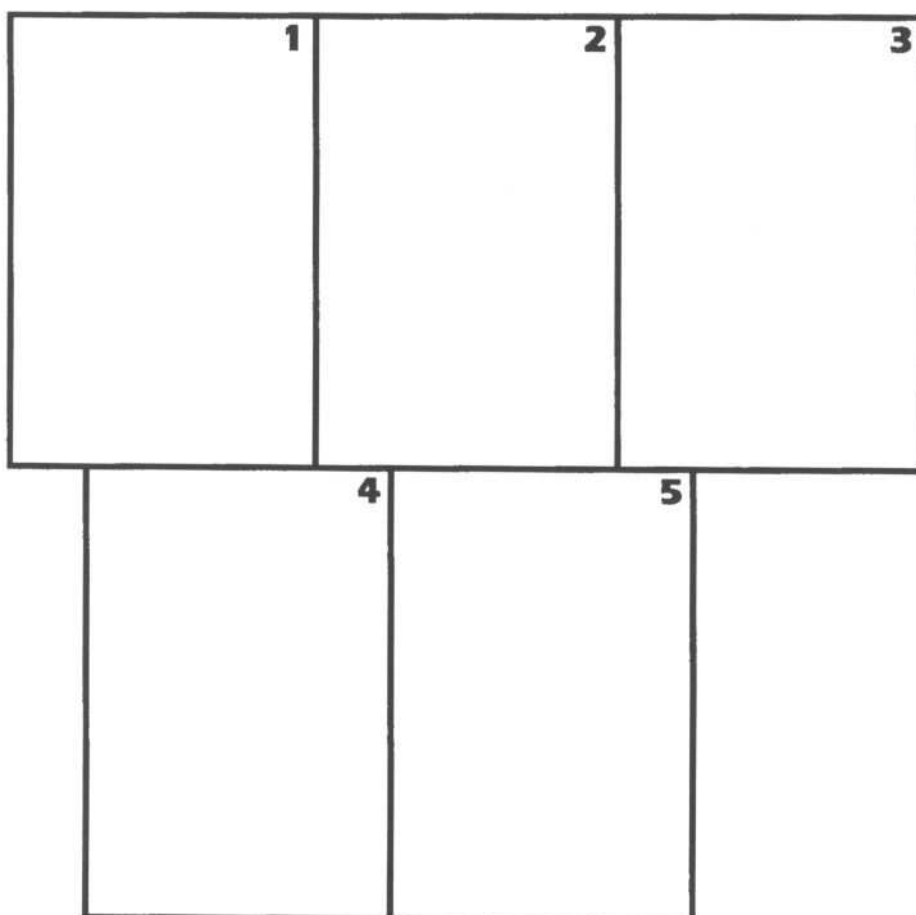
0 20 40 60 80 100m

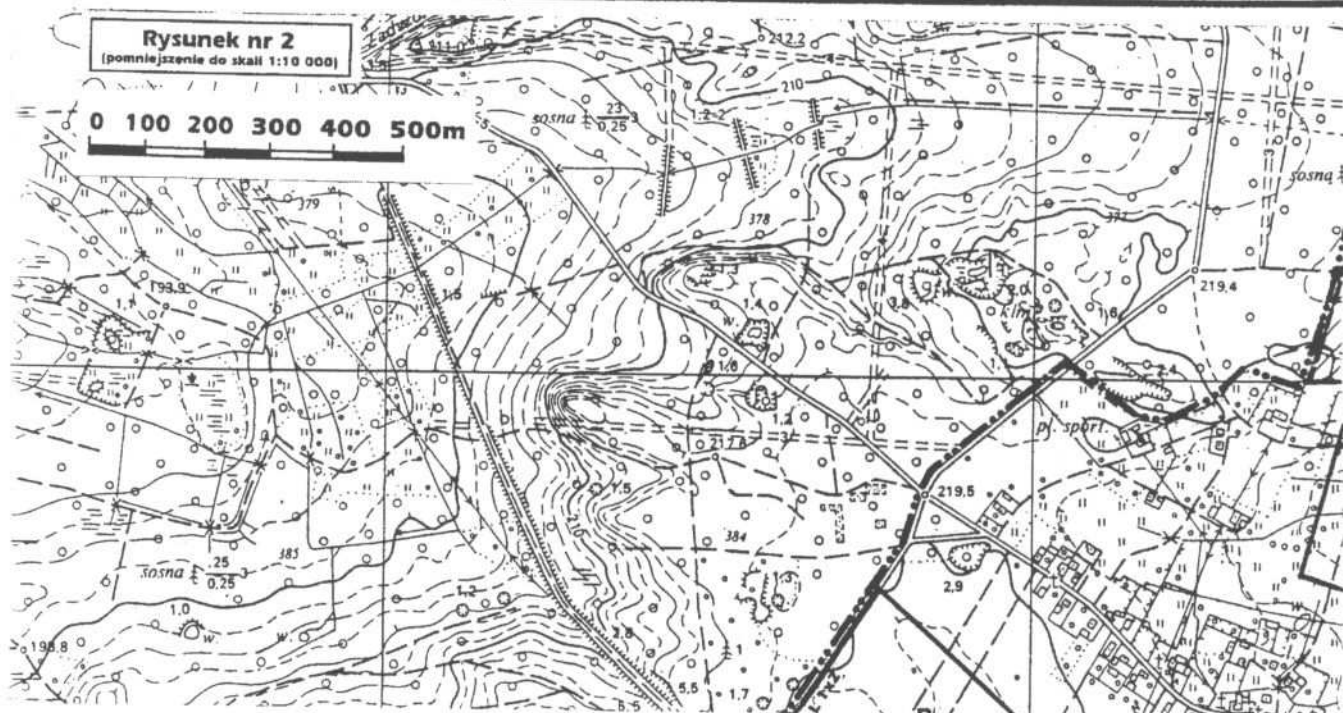
Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 1191)

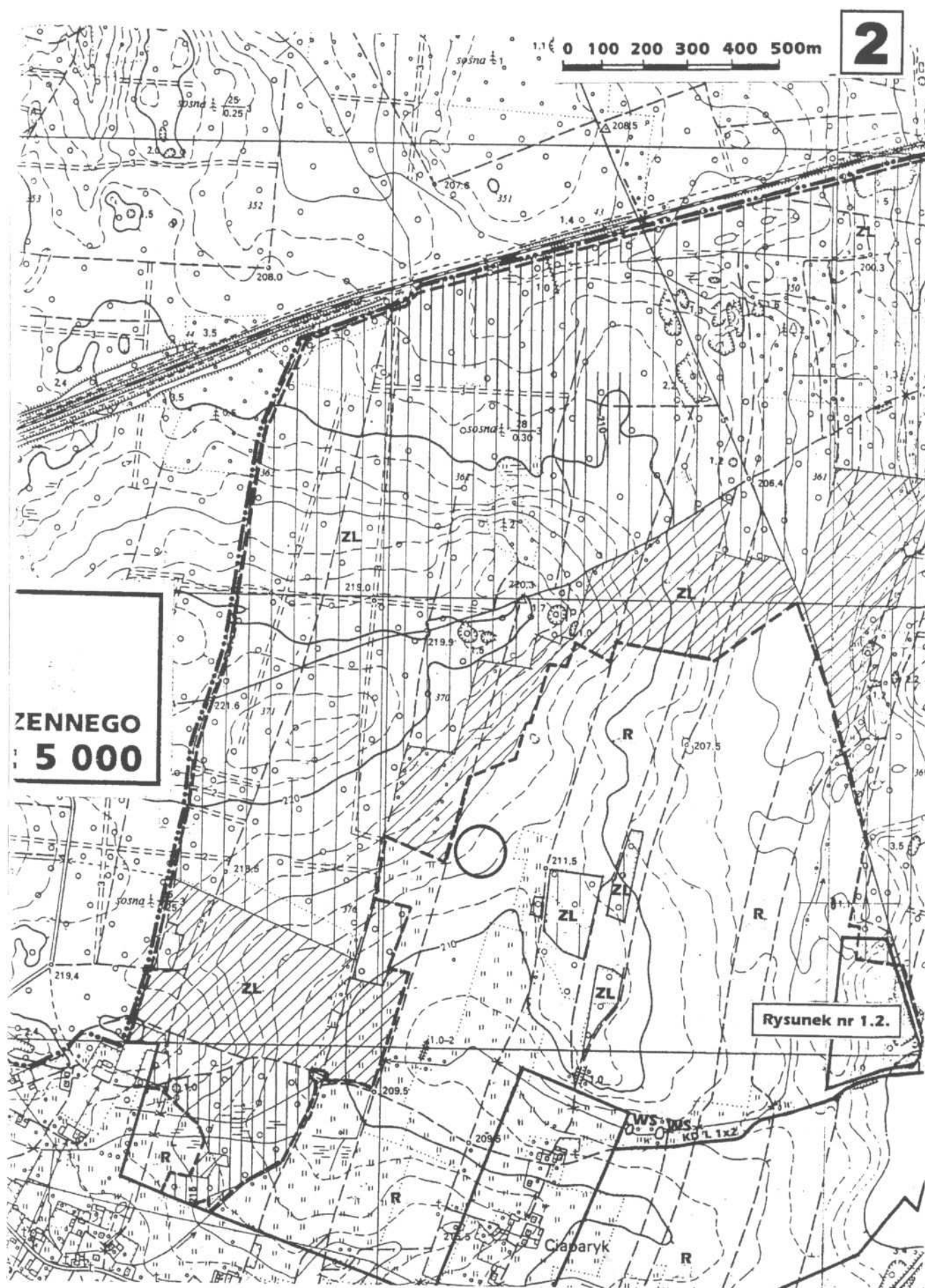
SCHEMAT ARKUSZY

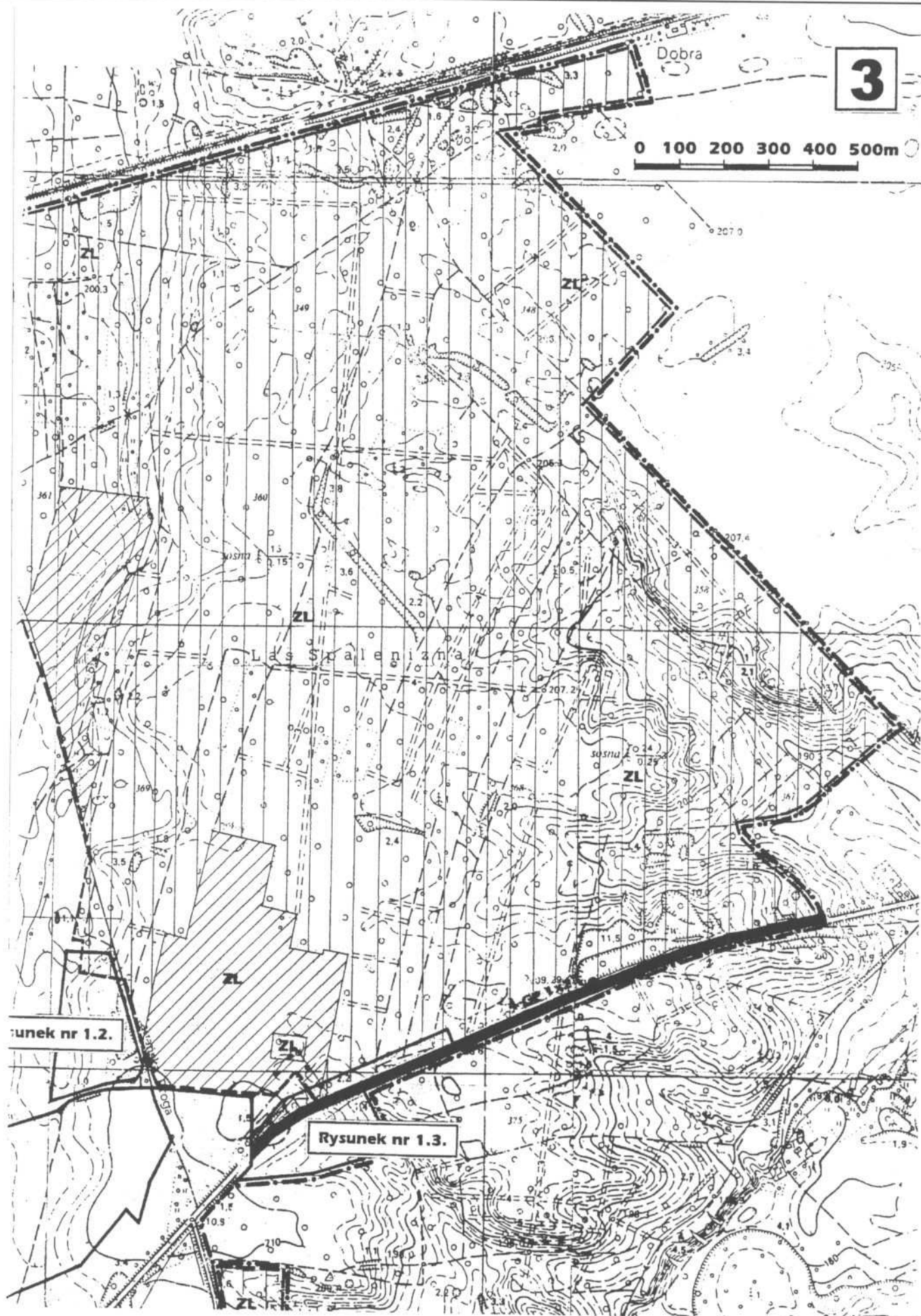
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

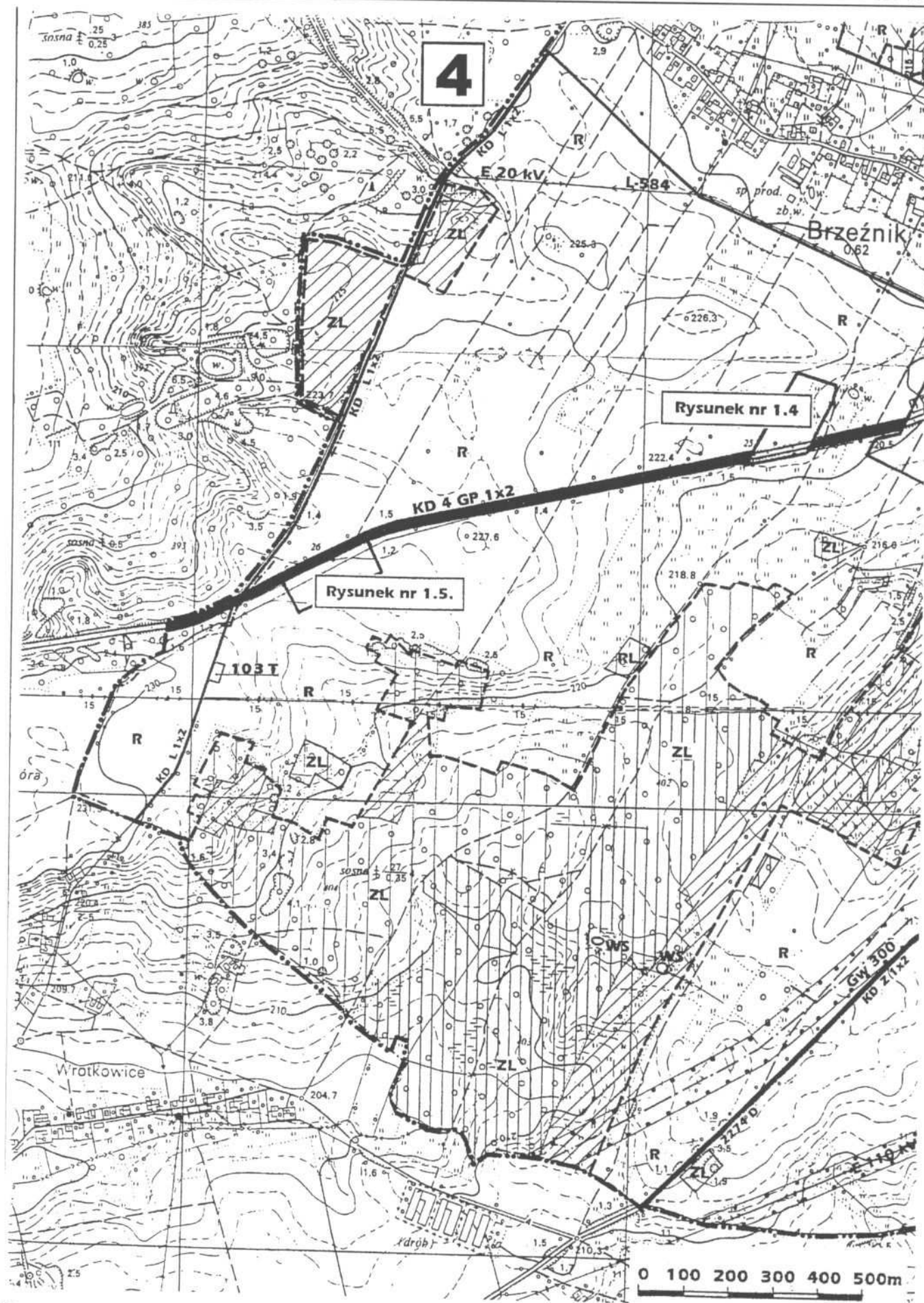
BRZEŹNIK – SKALA 1:10 000













Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 1191)

ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
BRZEŹNIK

W terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu
uwag nie zgłoszono

WYKAZ
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI
BRZEŹNIK

W terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu
uwag nie zgłoszono

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy
Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r.
(poz. 1191)

ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
WE WSI BRZEŹNIK

1. Wydatki gminy

Realizacja dróg i ulic (z uzbrojeniem)	1 836 000 zł
Odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości - w związku z brakiem uciążliwych funkcji wprowadzonych w planie, nie przewiduje się	-
Razem wydatki	1 836 000 zł

2. Dochody gminy

Dochody ze sprzedaży gruntów gminy	409 500 zł
Dochody z opłat pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości	1 373 800 zł
Razem dochody	1 783 300 zł

3. Bilans dochodów i wydatków : 1 783 300 – 1 836 000 = - 52 700 zł

1192

UCHWAŁA RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego do WSA nr PN.II.0914-11/21/05 na uchwałę)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XIII/82/03 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice, uchwala się co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1.1. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice (tereny zabudowane) w skali 1:2000,
 - 2) załącznik graficzny nr 1.2. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice (Kolonja Pietruszka) w skali 1:2000,
 - 3) załącznik graficzny nr 1.3. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice (Kolonja Śliszów) w skali 1:2000,
 - 4) załącznik graficzny nr 1.4. – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice (tereny zabudowane i teren górniczy „Kraszowice – Pole B”) w skali 1:2000,
 - 5) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice (tereny niezabudowane) w skali 1:5000,
 - 6) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice”,
 - 7) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania”.

§ 2

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:
 - 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania terenów zabudowanych w skali 1:2000,
 - b) granica opracowania w skali 1:5000, będąca granicą wsi,
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) podział geodezyjny,
 - f) strefa ochronna od cmentarza wyłączona spod zabudowy;

2) oznaczenia przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **RM/MN**,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**,
 - e) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U/MN**,
 - f) tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RU**,
 - g) tereny rolne wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**,
 - h) tereny zalewowe, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZZ**,
 - i) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**,
 - j) tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZC**,
 - k) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZI**,
 - l) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**,
 - m) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WS**,
 - n) tereny eksploatacji złóż kopalin, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PG**,
 - o) tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
 - p) tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **KD Z 1x2** – droga, ulica zbiorcza,
 - **KD L 1x2** – droga, ulica lokalna,
 - **KDW** – droga, ulica wewnętrzna,
- 3) oznaczenia uzupełniające:
- a) projektowane granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii 110 kV, 220 kV,
 - b) granice złoża kruszywa naturalnego „Kraszowice – Pole B”,
 - c) pośrednia strefa ochronna ujęcia wody,
 - d) symbole urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) stanowiska fauny chronionej – ptaki,
 - b) stanowisko fauny chronionej – płazy, gady, ryby i ssaki,
 - c) granice terenów cennych przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną – kryterium botaniczne,
 - d) granice terenów cennych przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną – kryterium zoologiczne,
 - e) pomniki przyrody;
 - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty ujęte w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków,
 - c) zespoły zabytkowe wymagające rewitalizacji,
 - d) stanowiska archeologiczne,
 - e) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania, poprzez określenie w zależności od potrzeb:
 - 1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 2) warunków podziału na działki,
 - 3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
 - 4) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego,
 - 5) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
 - 6) strefy ochronne wyłączone spod zabudowy,
 - 7) obiekty i obszary podlegające ochronie środowiska przyrodniczego,
 - 8) obiekty i obszary podlegające ochronie środowiska kulturowego,
 - 9) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kraszowice – Pole B”,
 - 10) granice terenu górniczego „Kraszowice – Pole B”,
 - 11) granice stref przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.
 5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informacje oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.
- § 3
- Ileokroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice,
 - 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 i 1:5000,
 - 3) obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, takich, jak: oświata, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja publiczna, budowle sakralne, handel, gastronomia, rzemiosło oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych zarówno przez samorząd lokalny, administrację rządową jak i z funduszy niepublicznych, w wyżej wymienionych dziedzinach, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - 9) wskaźniku zabudowy działki – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni całkowitej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu),
 - 10) wskaźniku intensywności zabudowy działki – rozumie się przez to wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów), do powierzchni działki (terenu),
 - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię głównych ścian budynku, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, a także takich elementów budynku jak: przedsionki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony i inne tego typu elementy, które winny spełniać wymagania zawarte w ogólnych przepisach budowlanych).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4

Przeznaczenie terenów

1. Obszar objęty planem jest obrębem geodezyjnym wsi Ocice. Wiodącymi funkcjami tego obszaru są: produkcja rolna i funkcja leśna, funkcją uzupełniającą – usługi, w tym agroturystyka.
2. Na terenach objętych planem wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów mogących niekorzystnie oddziaływać na tereny sąsiednie (poza granice nieruchomości, na której są usytuowane).
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów znajdują się w rozdziale III uchwały.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nowa zabudowa powinna nawiązywać – skalą, charakterem, ukształtowaniem bryły budynku, typem dachów – do zabudowy istniejącej, szczególnie przedwojennej i starszej.
2. Przebudowa i rozbudowa budynków, szczególnie starszych, powinna odbywać się z poszanowaniem ich pierwotnego charakteru i być kontynuacją w zakresie formy i detalu architektonicznego.
3. Projektowane obiekty winny respektować ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, w tym takich jak trafostacje i kioski handlowe.
5. Wzdłuż dróg publicznych i ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów niewywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w punkcie 1, nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
 - 3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zmianami),
 - 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów zieleni, alei i pojedynczych drzew oraz ich wymianę

- i odtworzenie poprzez nowe nasadzenia, w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego, pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnych obudowy drogi,
- 6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami szczególnymi.
2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 317 – Niecka Zewnętrzno-Sudecka (K) Bolesławiec, który posiada status najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). W obszarze tym należy stosować, przy realizacji nowych inwestycji, technologie i rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.
3. Na terenach rolnych, oznaczonych symbolem R, położonych wzdłuż Bobru oraz na terenie filara ochronnego, należy uwzględnić ochronę istniejących siedlisk ptaków związanych ze środowiskiem wodnym rzeki Bóbr.
4. Ochronie podlegają:
 - obszar zasobowy wód podziemnych, tereny wodonośne,
 - ciek i zbiorniki wodne, śródpolne stawy i „oczka wodne” pełniące funkcje retencyjne,
 - tereny kompleksów leśnych pełniące funkcje wodochronne, glebochronne i kształtujące warunki klimatyczne, w tym szczególnie ekosystemy zbliżone do naturalnych,
 - lasy nasienne i lasy predysponowane do rozwoju rekreacji,
 - tereny i ciągi zadrzewień śródpolnych.
5. Dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa PG, uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami), zakazujących między innymi:
 - lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych
 - sadzenia drzew lub krzewów,
 - zmiany ukształtowania terenu,
 - składowania materiałów,
 - wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
6. W projekcie zagospodarowania złożyć rozwiązania, a w trakcie jego eksploatacji zapewnić, odprowadzanie wód rowami melioracyjnymi zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy

wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego z dnia 8 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1763).

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie obrębu występują 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków przedstawione poniżej w tabeli nr 1.
2. W obiektach zabytkowych nieposiadających użytkowników i nie pełniących żadnej funkcji (kościół ewangelicki, pałac), należy podjąć prace zabezpieczające i remontowe, porządkowanie terenu oraz konserwację i uzupełnienie istniejącej zieleni. Rewaloryzacja zespołu pałacowego winna obejmować również teren dawnego parku jako integralnej części zespołu.
3. Inne zabytki nieruchomości wskazane przez Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zawiera konserwatorski spis dóbr kultury, zamieszczony poniżej w tabeli nr 2.
4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn.: rozplanowanie kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. W strefie tej należy:
 - 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 4) usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
 - 5) w uzasadnionych przypadkach zaznaczyć ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - 6) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji dóbr kultury niewpisanych do „Rejestru zabytków” oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą,
- 7) preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 8) na wszelkie zamierzenia i działania uzyskać opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5. Dla całego obszaru wsi, w celu ochrony historycznie ukształtowanych przestrzeni i integracji z nimi współcześnie realizowanych obiektów, ustala się:
 - 1) zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację rewaloryzację i adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
 - 2) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
 - 3) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
 - 4) przekształcenie oraz waloryzacja obszarów i obiektów dysharmonijnych,
 - 5) zachowanie charakteru krajobrazu poprzez utrzymanie zasadniczych jego elementów i wzajemnych między nimi proporcji i powiązań,
 - 6) rozbiórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze (dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie, po likwidacji obiektu, jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim, przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych).
6. Na obszarach stanowisk archeologicznych obejmujących tereny o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej (ślady osadnictwa neolitycznego – osada kultury łużyckiej 4600–1800/1700 lat p.n.e.), ustala się:
 - 1) uzgadnianie lokalizacji nowych obiektów ze służbami konserwatorskimi,
 - 2) uzgadnianie ze służbami konserwatorskimi prac ziemnych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie ich wykonywania.
7. Ochronie podlegają również dobra kultury współczesnej (budynki, pomniki, obiekty małej architektury), o ile ich wartość jest powszechnie uznawana.

Tabela nr 1

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

L.p.	Obiekt	Adres	Nr rejestru	Data wpisu
1	2	3	4	5
1.	Pałac		454	03.06.1957 r.
2.	Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP		862	15.04.1961 r.
3.	Kościół ewangelicki		1309	11.05.1965 r.
4.	Dom	nr 54	2006	23.05.1972 r.

Tabela nr 2

**WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI
WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTEKÓW**

L.p.	Obiekt	Adres	Rodzaj konstrukcji	Wiek (rok)
1	2	3	4	5
1.	Pałac	nr 116	murowany	3. ćwiartka XIX w.
2.	Stodoła	nr 116	murowana	3. ćwiartka XIX w.
3.	Park przy pałacu			połowa XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 21	murowany/szachulec	1868 r.
5.	Dom mieszkalny	nr 4	murowany/szachulec	3. ćwiartka XIX w.
6.	Stajnia	nr 4	murowana	3. ćwiartka XIX w.
7.	Dom mieszkalny	nr 5	murowany/szachulec	1870 r.
8.	Stodoła	nr 5	murowana/szachulec	1883 r.
9.	Budynek gospodarczy	nr 5	murowany/szachulec	1855 r.
10.	Dom mieszkalny	nr 6	murowany	XIX/XX w.
11.	Dom mieszkalny	nr 7	murowany	XIX/XX w.
12.	Dom mieszkalny	nr 11	murowany	3. ćwiartka XIX w.
13.	Dom mieszkalny	nr 16	murowany	3. ćwiartka XIX w.
14.	Dom mieszkalny	nr 16a	murowany	2. ćwiartka XIX w.
15.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 19	murowany	1850 r.
16.	Stodoła	nr 19	murowana	1871 r.
17.	Stajnia/wozownia	nr 19	murowana	połowa XIX w.
18.	Dom mieszkalny	nr 19a	murowany/szachulec	3. ćwiartka XIX w.
19.	Dom mieszkalny	nr 24	murowany	1876 r.
20.	Budynek gospodarczy	nr 24a	murowany	1887 r.
21.	Dom mieszkalny	nr 28	murowany	4. ćwiartka XIX w.
22.	Dom mieszkalny	nr 27	murowany	3. ćwiartka XIX w.
23.	Dom mieszkalny	nr 29	murowany	4. ćwiartka XIX w.
24.	Dom mieszkalny	nr 31	murowany	4. ćwiartka XIX w.
25.	Dom mieszkalny	nr 32	murowany/szachulec	2. ćwiartka XIX w.
26.	Dom mieszkalny	nr 33	murowany/szachulec	2. ćwiartka XIX w.
27.	Dom mieszkalny	nr 34	murowany	połowa XIX w.
28.	Dom mieszkalny	nr 41	murowany	2. ćwiartka XIX w.
29.	Dom mieszkalny	nr 45	murowany	3. ćwiartka XIX w.
30.	Dom mieszkalny	nr 46	murowany	XIX/XX w.
31.	Dom mieszkalny	nr 46	murowany	1863 r.
32.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 51	murowany	4. ćwiartka XIX w.
33.	Dawna pasterówka	nr 57	murowany	połowa XIX w.
34.	Dwór	nr 58	murowany	XVIII/XIX
35.	Dom mieszkalny	nr 59	murowany	4. ćwiartka XIX w.
36.	Dom mieszkalny	nr 61	murowany	2. ćwiartka XIX w.
37.	Dom mieszkalny	nr 63	murowany	2. połowa XVIII w.
38.	Dom mieszkalny	nr 65	murowany	2. ćwiartka XIX w.
39.	Dawna oficyna (zespół pałacowy)	nr 68	murowana	połowa XIX w.
40.	Dom mieszkalny	nr 69	murowany	2. ćwiartka XIX w.
41.	Dom mieszkalny	nr 70	murowany	3. ćwiartka XIX w.
42.	Dom mieszkalny	nr 72	murowany	XIX w.

cd. tabeli				
1	2	3	4	5
43.	Budynek gospodarczy	nr 72	murowany	3. ćwiartka XIX w.
44.	Stodoła	nr 73	murowana/szachulec	połowa XIX w.
45.	Dom mieszkalno-gospodarczy		murowany/szachulec	3. ćwiartka XIX w.
46.	Budynek gospodarczy	nr 79	murowany/szachulec	3. ćwiartka XIX w.
47.	Dom mieszkalny	nr 86	murowany/szachulec	4. ćwiartka XIX w.
48.	Dom gospodarczy	nr 90	murowany/szachulec	połowa XIX w.
49.	Dom mieszkalny	nr 95	szachulec	4. ćwiartka XIX w.
50.	Dom mieszkalny	nr 96	murowany/szachulec	4. ćwiartka XIX w.
51.	Budynek gospodarczy	nr 100	murowany/szachulec	4. ćwiartka XIX w.
52.	Budynek gospodarczy	nr 109	murowany/szachulec	4. ćwiartka XIX w.
53.	Budynek gospodarczy	nr 110	murowany/szachulec	1845 r.
54.	Budynek gospodarczy	nr 112	murowany/szachulec	koniec XIX w.
55.	Budynek gospodarczy	nr 114	szachulec	4. ćwiartka XIX w.
56.	Budynek gospodarczy	nr 115	szachulec	4. ćwiartka XIX w.
57.	Dom mieszkalny	nr 119	murowany	4. ćwiartka XIX w.

§ 8

Kształtowanie przestrzeni publicznych

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W przestrzeni publicznej dróg i ulic należy w maksymalnym stopniu – tam gdzie to możliwe – wprowadzać zieleni urządzoną – wysoką i niską.
2. Obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe oraz urządzenia techniczne należy lokalizować w przestrzeniach publicznych dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały one możliwości swobodnego przejścia lub przejazdu.
3. Tablice reklamowe, a także elementy zieleni mogą być umieszczane (wprowadzane) na terenach dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały widoczności i nie zagrażały bezpieczeństwu ruchu.

§ 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy.
2. Ogranicza się powierzchnię zabudowy, poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników zabudowy, dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,20,
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,25,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,30,
 - usługowej – 0,30,
 - usług sportu – 0,10,
 - zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,35,
 - infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,10.
3. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wprowadzenie zieleni, poprzez ustalenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,50,
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,40,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,30,
 - usługowej i usług sportu – 0,25,
 - infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,20,
 - zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,15.
4. Ogranicza się intensywność zabudowy poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:
 - mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej – 0,30,
 - mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 0,35,
 - mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 0,40,
 - usługowej – 0,40,
 - usług sportu – 0,10,
 - zagrodowej, usług i produkcji rolnej – 0,35,
 - infrastruktury technicznej, cmentarzy – 0,10.
5. Ustalenia zawarte w punktach 2, 3 i 4 nie dotyczą zabudowy istniejącej, dla której planowane wskaźniki mogą zostać przekroczone, z zachowaniem ustaleń punktu 1 oraz przepisów Prawa Budowlanego.
6. Ustala się obowiązujące typy dachów dla poszczególnych rodzajów zabudowy:
 - 1) mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcji rolnej i leśnej oraz jej obsługi – dwu- lub wielospadowe, symetryczne, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnym kolorze, układ dominującej kalenicy – równoległe do osi ulicy;
 - 2) produkcyjnej, magazynowej, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji samochodowej – dowolne.
7. Ustala się obowiązujący typ ogrodzeń posesji od strony terenów publicznych dróg i ulic: ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce, wyklucza się ogrodzenia pełne.
8. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:
 - 1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu.
9. W stosunku do zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowej zabudowy na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
 - 2) linie zabudowy – według ustaleń na rysunku planu, w przypadku braku takich ustaleń – według linii zabudowy budynków istniejących,
 - 3) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.
10. Nowe zespoły zabudowy, realizowane w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny, winny charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
 - 1) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
 - 2) poziomem posadowienia podłogi parteru,
 - 3) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
 - 4) formą i wysokością ogrodzenia,
 - 5) linią zabudowy.
11. W stosunku do zabudowy ujętej w rejestrze zabytków ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:
 - 1) bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy,
 - 2) ustalenie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
 - 3) stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna, nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem).
12. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławiec ustala się ochronę obiektów, poprzez ustalenie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich. Jeżeli względy techniczne, czy funkcjonalno-przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
13. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:
 - 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki,
 - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
 - 3) zostaną zachowane wymagane odległości zabudowy od ulic publicznych.Obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt), przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
 - 1) ściana zbliżona do granicy działki, pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
 - 2) odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.
14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się lokalizację:
 - 1) usług wbudowanych zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych,
 - 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych zgodnie z pkt 3,
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 4) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów ciężarowych (o dopuszczalnym ciężarze całkowitym powyżej 3,5 t).
15. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 13, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchnii wydzielonych samodzielnych działek, nie może stanowić więcej niż 50% terenów oznaczonych symbolami MN i RM.
16. Na terenach usług jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
 - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
 - 3) parkingów,
 - 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych.
17. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 15, można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących, nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem U.
18. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.
19. Na terenach mieszkaniowych, usługowych, usług i produkcji rolnej, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk odpadów, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

§ 10

Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

1. Ustala się granice terenu górniczego złoża kruszywa „Kraszowice”, według oznaczenia na rysunku planu. Złoże przeznaczone jest do eksploatacji (aktualnie wydobywanie odbywa się na terenie obrębu wsi Nowa).
2. Ustala się granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, według rysunków planu w skali 1:2000 i 1:5000 – sposób zagospodarowania tych terenów w formie rolniczych użytków zielonych. Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę i zakażuje nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

3. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.

§ 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć powierzchnię nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 2 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej – 1 200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej – 400 m².
2. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej – 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej – 14 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej – 9 m.
3. Układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
 - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów ochrony środowiska,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - parametrów ustalonych w ust. 1 i 2.
4. Dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę warunków zamieszkania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej, jeśli zostaną zachowane parametry określone w ust. 1 i 2 oraz w § ust. 2, 3 i 4.
5. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem RM i MN dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600 m² dla zabudowy wolno stojącej.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Dla terenów zieleni izolacyjnej **ZI**, położonych wzdłuż cieków i rowów, użytkowanych jako rolnicze użytki zielone, ustala się:

1. całkowity zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
2. zakaz przekształcania w grunty orne,
3. zakaz wprowadzania zieleni wysokiej i średniej, z wyjątkiem obrzeży tych terenów.

§ 13

Zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się tereny dróg i ulic publicznych oznaczonych symbolem **KD**, o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunku planu symbolami:
 - **Z 1x2** – drogi i ulice klasy zbiorczej (powiatowej),
 - **L 1x2** – drogi i ulice klasy lokalnej (gminne).
2. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.
3. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg i ulic należy określić w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
4. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejących dróg i ulic – zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych jest zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
 - 1) dróg i ulic zbiorczych – 20 m,
 - 2) dróg i ulic lokalnych – 12 m,
 - 3) dróg i ulic wewnętrznych – 6 ÷ 10 m.
5. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego można lokalizować docelowo:
 - 1) jezdnie zgodnie z klasyfikacją ulic,
 - 2) ciągi pieszce o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
 - 3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
 - 4) zieleni izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5 ÷ 3,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
 - 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
6. Dopuszcza się lokalizowanie, w obrębie linii rozgraniczających ulic, sieci infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjne., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne), pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
7. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi pieszce, pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 14

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
 - 2) dla terenów eksploatacji powierzchniowej zaopatrzenie w wodę rozwiązać poprzez indywidualne ujęcie wody bez dopuszczenia możliwości dowozu wody w pojemnikach,

- 3) dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego i gazowego,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej, bądź oleju opałowego, z dopuszczeniem paliw tradycyjnych, tj. węgla, koksu, drewna,
 - 5) zrzut ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych sieci komunalnych z odprowadzeniem do Mierzwina, a następnie do oczyszczalni w Bolesławcu,
 - 6) odpady komunalne, gromadzone w indywidualnych pojemnikach, znajdujących się na poszczególnych posesjach i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na miejsko-gminne składowisko odpadów komunalnych w Trzebieiniu,
 - 7) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
2. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz obsługujących obszar planu należy ustalić w oparciu o:
- programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu, z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
 - poszanowanie interesów osób trzecich.
3. W wypadku wystąpienia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, ewentualne koszty przebudowy pokrywa inwestor, który powinien wystąpić do zarządcy sieci w celu wydania warunków ich likwidacji.
4. Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust. 2.
5. W przypadku konkretnych inwestycji należy w pełni przestrzegać przepisów w zakresie:
- 1) ochrony przeciwpożarowej (ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, ze zmianami; rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1138 i rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139);
 - 2) ochrony środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1763).

§ 15

Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

1. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu tereny i budynki mogą być wykorzystywane czasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.
2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.
4. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

R O Z D Z I A Ł III

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **2 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **7 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **8 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **9 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **10 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) południowa część działki – 25 m w strefie ochronnej linii energetycznej E 110 kV – zakaz zabudowy;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **11 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) północna część działki – 20 m w strefie ochronnej linii energetycznej E 110 kV – zakaz zabudowy;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem **12 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **13 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług i produkcji rolnej, w tym:
 - baza przetwórczo-magazynowa produkcji roślinnej,
 - hodowla drobiu i zwierząt,
 - wytwarzanie pasz,
 - przetwórstwo rolne;
 - uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
 - usługi handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcji izolacyjnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **14 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 30

Dla terenu oznaczonego symbolem **15 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem **17 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem **18 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **20 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem **21 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem **22 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem **23 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi KD L 1x2 i według ustaleń na rysunku planu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **24 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **25 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem **26 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **27 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem **28 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od drogi KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem **29 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem **30 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 46

Dla terenu oznaczonego symbolem **31 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem **32 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 48

Dla terenu oznaczonego symbolem **33 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 49

Dla terenu oznaczonego symbolem **34 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem **35 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **36 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem **37 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki – drogi wewnętrznej KDW i drogi lokalnej KD L 1x2 oraz 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 53

Dla terenu oznaczonego symbolem **38 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem **39 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem **40 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu.
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2.
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 56

Dla terenu oznaczonego symbolem **41 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 57

Dla terenu oznaczonego symbolem **42 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **43 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i drogi wewnętrznej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 59

Dla terenu oznaczonego symbolem **44 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 60

Dla terenu oznaczonego symbolem **45 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 61

Dla terenu oznaczonego symbolem **46 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem **47 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 63

Dla terenu oznaczonego symbolem **48 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 64

Dla terenu oznaczonego symbolem **49 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granicy ciek;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 65

Dla terenu oznaczonego symbolem **50 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 66

Dla terenu oznaczonego symbolem **51 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;

- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 67

Dla terenu oznaczonego symbolem **52 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od granicy ciek;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 68

Dla terenu oznaczonego symbolem **53 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i granicy ciek;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 69

Dla terenu oznaczonego symbolem **54 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 70

Dla terenu oznaczonego symbolem **55 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem **56 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 72

Dla terenu oznaczonego symbolem **57 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 73

Dla terenu oznaczonego symbolem **58 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 74

Dla terenu oznaczonego symbolem **59 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki, 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 75

Dla terenu oznaczonego symbolem **60 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2, 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 76

Dla terenu oznaczonego symbolem **61 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i granicy cieku;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 77

Dla terenu oznaczonego symbolem **62 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i granicy cieku;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2.
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 78

Dla terenu oznaczonego symbolem **63 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2 i 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 ;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2 i drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 79

Dla terenu oznaczonego symbolem **64 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granicy ciek;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 80

Dla terenu oznaczonego symbolem **65 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od granicy ciek;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 81

Dla terenu oznaczonego symbolem **66 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i od granicy ciek;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 82

Dla terenu oznaczonego symbolem **67 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 83

Dla terenu oznaczonego symbolem **68 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – kościół parafialny (obiekt zabytkowy);
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 3) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 84

Dla terenu oznaczonego symbolem **69 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, planowane powiększenie w kierunku wschodnim, według rysunku planu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa kubaturowa (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowana w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi cmentarza;
- 3) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek parterowy, dach stromy dwu- lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną;
- 6) strefa ochronna, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – 50 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 85

Dla terenu oznaczonego symbolem **70 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW i 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 86

Dla terenu oznaczonego symbolem **71 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – park pałacowy;
- 2) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz dążenie do odtworzenia stanu pierwotnego parku, jeżeli nie będzie to możliwe – wprowadzenie nowych form, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach, ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu, wraz z zaleceniem jej powiększenia obszarowego i wzbogacenia gatunkowego;
- 4) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu parku;
- 5) zakaz:
 - lokalizacji budynków,
 - wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 87

Dla terenu oznaczonego symbolem **72 U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (gastronomia, hotelarstwo) i mieszkaniowa – pałac (obiekt zabytkowy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi handlu,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) pałac wymaga przeprowadzenia gruntownego remontu i rewaloryzacji;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 88

Dla terenu oznaczonego symbolem **73 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 89

Dla terenu oznaczonego symbolem **74 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 90

Dla terenu oznaczonego symbolem **75 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 91

Dla terenu oznaczonego symbolem **76 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 92

Dla terenu oznaczonego symbolem **77 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 93

Dla terenu oznaczonego symbolem **78 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 8 m od drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 94

Dla terenu oznaczonego symbolem **79 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 8 m od drogi zbiorczej KD 2296D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 95

Dla terenu oznaczonego symbolem **80 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg zbiorczych KD 2296D Z 1x2 i KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 96

Dla terenu oznaczonego symbolem **81 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel i gastronomia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2496D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 97

Dla terenu oznaczonego symbolem **82 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 98

Dla terenu oznaczonego symbolem **83 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (obiekt zabytkowy);
- 2) były kościół ewangelicki do remontu, w celu przywrócenia funkcji sakralnej lub adaptacji dla innej funkcji usługowej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 99

Dla terenu oznaczonego symbolem **84 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel i gastronomia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 100

Dla terenu oznaczonego symbolem **85 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki i 8 m od drogi zbiorczej KD 2273 D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 101

Dla terenu oznaczonego symbolem **86 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 102

Dla terenu oznaczonego symbolem **87 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociagowych – zbiornik wyrównawczy
- 2) ogrodzenie terenu zgodne z parametrami zapewniającymi bezpieczeństwo obiektu;
- 3) strefę ochrony – zakazy i nakazy oraz ograniczenia ustanowi zgodnie z art. 58 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej lub organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego;
- 4) teren otaczający zbiornik wyrównawczy to teren ograniczonego użytkowania rolniczego;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 103

Dla terenu oznaczonego symbolem **88 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 104

Dla terenu oznaczonego symbolem **89 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg zbiorczych KD 2499D Z 1x2 i KD 2273D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 105

Dla terenu oznaczonego symbolem **90 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 106

Dla terenu oznaczonego symbolem **91 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel i gastronomia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 107

Dla terenu oznaczonego symbolem **92 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – parkowa;
- 2) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach, ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu, wraz z zaleceniem jej wzbogacenia gatunkowego;
- 4) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu parku;
- 5) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych;
- 6) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 7) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) zakaz:
 - lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w pkt 6,
 - wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 108

Dla terenu oznaczonego symbolem **93 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 109

Dla terenu oznaczonego symbolem **94 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 110

Dla terenu oznaczonego symbolem **95 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;

- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 111

Dla terenu oznaczonego symbolem **96 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 112

Dla terenu oznaczonego symbolem **97 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel i gastronomia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 113

Dla terenu oznaczonego symbolem **98 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;

- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 114

Dla terenu oznaczonego symbolem **99 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – oświaty i sportu – szkoła podstawowa z boiskami sportowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 115

Dla terenu oznaczonego symbolem **100 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od dróg zbiorczych KD 2273D Z 1x2 i KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 116

Dla terenu oznaczonego symbolem **101 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 117

Dla terenu oznaczonego symbolem **102 U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2273D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 118

Dla terenu oznaczonego symbolem **103 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki i 6 m od granicy cieku;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 119

Dla terenu oznaczonego symbolem **104 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granicy cieku;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 120

Dla terenu oznaczonego symbolem **105 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 121

Dla terenu oznaczonego symbolem **106 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 122

Dla terenu oznaczonego symbolem **107 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i jednorodzinna zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granicy cieku;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 123

Dla terenu oznaczonego symbolem **108 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 124

Dla terenu oznaczonego symbolem **109 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 125

Dla terenu oznaczonego symbolem **110 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 126

Dla terenu oznaczonego symbolem **111 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od frontowej granicy działki i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 127

Dla terenu oznaczonego symbolem **112 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2499D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 128

Dla terenu oznaczonego symbolem **113 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna – w odległości 6 m od granicy cieku;