



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 marca 2007 r.

Nr 84

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 958** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz . . . . . 6344
- 959** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa . . . . . 6355
- 960** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza . . . . . 6372
- 961** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno . . . . . 6395
- 962** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów . . . . . 6410
- 963** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz . . . . . 6434
- 964** – Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice . . . . . 6448

#### OBWIESZCZENIA:

- 965** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz . . . . . 6463
- 966** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa . . . . . 6475
- 967** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza . . . . . 6493
- 968** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno . . . . . 6517
- 969** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów . . . . . 6534
- 970** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz . . . . . 6559
- 971** – Przewodniczącego Rady Gminy w Mściwojowie z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice . . . . . 6574

## 958

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczają możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 3) przebiegi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 4) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 5) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.

## § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

### R o z d z i a ł 3

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

##### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 4) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 5) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 6) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem E** – parkingi.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

##### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

##### § 10

#### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny leśne i zadrzewione, oznaczone symbolem ZL, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Dom mieszkalny	nr 13	lata 80-te XIX
2.	Dom mieszkalny	nr 14	1lata 70-te XIX
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 17	2-ga połowa XIX

3. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
4. W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji.
5. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
6. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

#### § 12

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

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

#### § 13

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MU, RM i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, U, MU:
    - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
- 4) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
- 5) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

##### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilo-

ści miejsc postojowych w granicach zagospodarowanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:

- 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nie-

ruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowej telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

#### R o z d z i a ł 4

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

##### § 18

#### 1MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi zbiorczej 1KDZ.

##### § 19

#### 1MU

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD.

##### § 20

#### 1U

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1KDD, określone na rysunku planu.

**6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 1KDD.****§ 21****2U**

1. Teren usług publicznych. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację usług: sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
4. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 22****3U**

1. Teren usług. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako wbudowana w budynek usługowy.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 23****1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 24****2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 25****3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 26****4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

**§ 27****5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

**§ 28****6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 29****7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 30****8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

**§ 31****9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 5KDW, określone na rysunku planu.



4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDW i 1KDZ.

## § 32

**ZL**

1. Teren leśny.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, placów zabaw.

## § 33

**E**

1. Teren infrastruktury technicznej - energetyki. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 34

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 35

**1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 36

**1KDZ**

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej Z – droga zbiorcza.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) przebieg szlaku rowerowego wzdłuż drogi,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożna – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 37

**1KDD**

1. Tereny drogi publicznej klasy technicznej D – droga dojazdowa.
2. Ustala się przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 38

**1 KDW – 4KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszo-jezdnich.

## § 39

**5KDW**

1. Teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 metrów,
- 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 40

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 41

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 42

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należące do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 43

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
  - a) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - b) dla terenów zabudowy usługowej – 10%.
2. Ustalane w ust. 1 pkt a) i b) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

### R o z d z i a ł 6

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 44

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 45

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 47

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

#### § 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

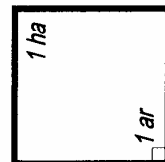
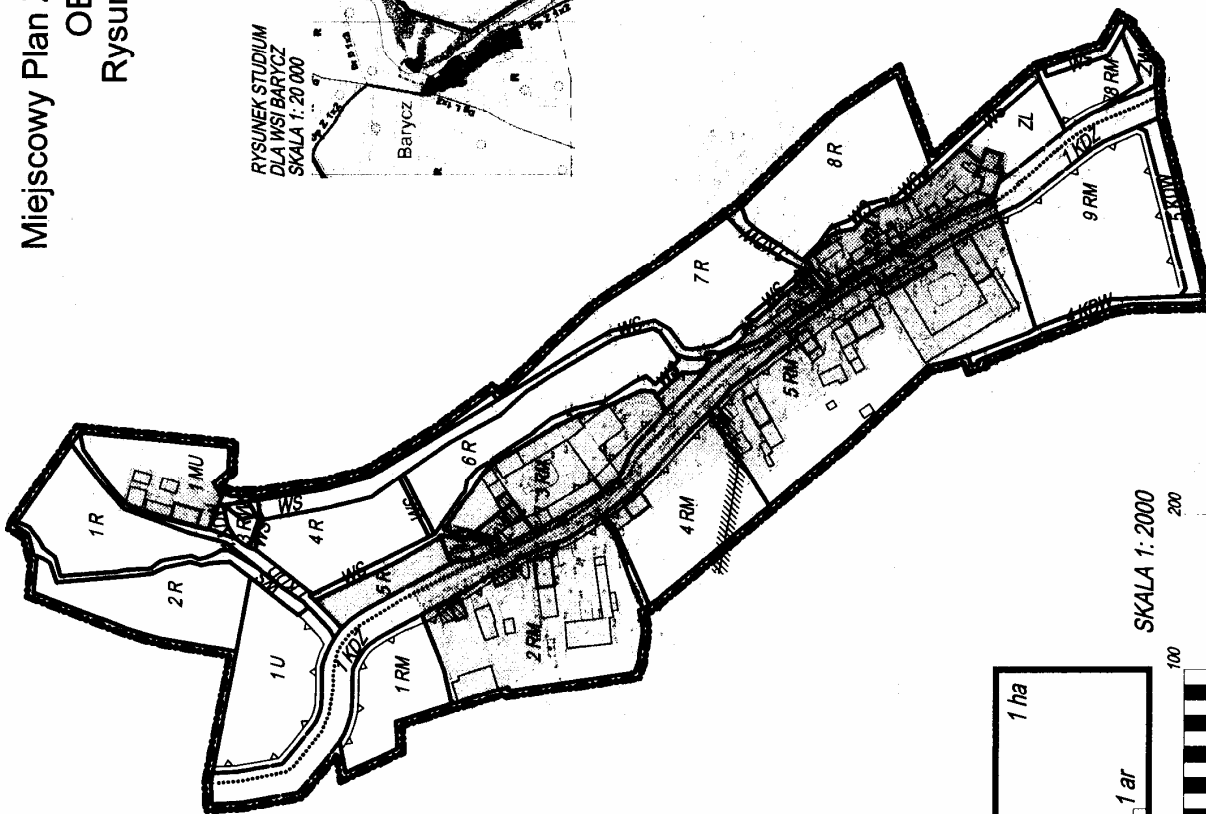
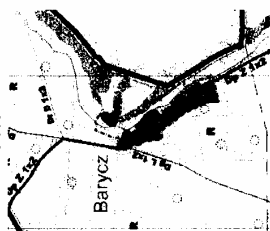
Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 958)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
OBSZARU WSI BARYCZ  
Rysunek Planu skala 1 : 2000

LEGENDA:

USTALENIA PLANU	GRANICA OPRACOWANIA	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (E-ENERGETYKA, W-HODOCIĄGI, K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA)
LINE ROZGRANICZAJĄCE	SCISŁE OKREŚLONE	KOMUNIKACJA
LINE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE	LINE ZABUDOWY NIEMIEKRAKAZALNE	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
STREFA "OW" OBSERWACJI	ARCHEOLOGICZNEJ	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA ISTNIEJĄCEJ/NAPOWIETRZNEJ LINII 20kV	FUNKCJE TERENÓW	SCIEŻKI ROWEROWE
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI	INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY USŁUG	LIWIA LINIA ENERGETYCZNA 20 kV NAPOWIETRZNA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI	TERENY ROLNICZE	OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	TERENY LESNE I ZADRZEWIONE	OBIEKTY WOCJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE CIEKOM WODNYM	TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE CIEKOM WODNYM	ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (E-ENERGETYKA, W-HODOCIĄGI, K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA)	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (E-ENERGETYKA, W-HODOCIĄGI, K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA)	ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARSTW

RYСУNEK STUDIUM  
DLA WSI BARYCZ  
SKALA 1:20 000



SKALA 1:2000



1.3

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 958)**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Barycz jest przewidywana w latach 2012–2013 ze środków własnych gminy, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 958)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

## 959

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 4) w rozdziale 5 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 3) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 4) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 5) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 6) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 7) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV,
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

## § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte

- w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
- Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
  - Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacją liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
  - W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

### R o z d z i a ł 3

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

##### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

- Podstawowe funkcje terenów określono w ustale niach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzone, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup>, parkingi,
  - dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży bokso wych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - dla usług, oznaczonych symbolem U – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - dla terenów zieleni parkowej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom.
- Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliżniacą.
- Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
- Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

## § 9

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

## § 10

**Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową.
  - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
  - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy,

o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
  - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.



2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Data
1.	Kościół filialny p.w. Świętego Szczepana	219/L	13.01.1966 r.
2.	Cmentarz parafialny	837/L	16.02.1990 r.
3.	Park	664/L	27.02.1983 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Zbiorcza Szkoła Gminna	nr 37	XIX/XX
2.	Budynek gospodarczy (PGR)	–	około połowy XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego i zespołu pałacowo-parkowego. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nowo powstające obiekty podlegają uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
  - 2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne,
  - 3) Wszelkie prace rewitalizacyjne zieleni na terenie zabytkowego parku, wycinka lub nasadzenia drzew i krzewów podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
6. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały.
7. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumenta-

cję obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

8. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją :

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji.
9. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

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

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny

- usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
- Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
  - W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystranków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
  - Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

### § 13

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
    - maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.

- Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
  - Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
- Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

### § 15

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

### § 16

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

- Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
- Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.

3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1mp/4-8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormalnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów

- parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

#### R o z d z i a ł 4

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### § 18

##### **1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 10KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi zbiorczej 3KDZ oraz dróg dojazdowych: 10KDD i 11KDD.

#### § 19

##### **2MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni – 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 11KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 11KDD.

## § 20

**3MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.

## § 21

**4MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 6KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
6. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 22

**1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 3KDZ i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 5KDD.

## § 23

**2MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 24

**3MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 25

**4MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
6. Dopuszcza się wyznaczanie w granicach terenu dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających.

## § 26

**5MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, 6KDD określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD.

## § 27

**1U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 28

**2U**

1. Teren usług kultury.
2. Istniejący kościół oraz otaczający go cmentarz, to obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
4. Obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji dopuszczalnych, określonych w § 8 ust. 2 pkt 4).
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 29

**3U**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. Obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.

## § 30

**4U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypożyczenia, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.

## § 31

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, 7KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 5KDD i 7KDD.

## § 32

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 7KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 7KDD.

## § 33

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 7KDD określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 7KDD.

## § 34

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 35

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg 5KDD, 7KDD i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD, 7KDD i 8KDD.

## § 36

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 8KDD.

## § 37

**7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 38

**8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 39

**9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 40

**10RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, 3KDZ, 6KDD i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i 9KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 41

**11RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 5KDD i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 5KDD i 8KDD.

## § 42

**12RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD, 8KDD i 10KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 5KDD, 8KDD i 10KDD.

## § 43

**13RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 11KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 11KDD.

## § 44

**14RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 12KDD.

## § 45

**15RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 6KDD i 13KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i 13KDD.

## § 46

**16RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 47

**17RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, i 5KDD.

## § 48

**18RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 3KDZ i 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.
5. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 49

**19RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 50

**20RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 14KDD i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD i 15KDD.

## § 51

**21RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 14KDD i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD i 15KDD.

## § 52

**22RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 15KDD.

## § 53

**1RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD oraz KDW.

## § 54

**2RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i dróg KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 6KDD i KDW, określone na rysunku planu.

5. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 55

**3RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
4. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 56

**1MW, 2MW, 3MW**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu 1MW i 2MW – z drogi wewnętrznej KDW, terenu 3MW – z drogi 6KDD i 13KDD.

## § 57

**1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU**

1. Tereny przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 2KDZ oraz 4 metry od linii rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z dróg 1KDZ i 2KDZ.
6. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenów dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających.
7. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenów działek budowlanych przeznaczonych na lokalizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 58

**1ZP, 2ZP**

1. Tereny zieleni parkowej, wpisane do rejestru zabytków.
2. Dla całego terenu ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 59

**1E, 2E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe: 247-19 i 247-20, do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ dla terenu 1E oraz z drogi 6KDD dla terenu 2E.

## § 60

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 61

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów oraz zadrzewień.

## § 62

**1R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką rolną.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów i zadrzewień.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 63

**2R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 64

**1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej Z – drogi zbiorcze.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) przebieg szlaku rowerowego wzdłuż dróg,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi 3KDZ.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 65

**1KDD – 15 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 66

**KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – ciąg pieszo-jezdny.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 67

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 68

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 69

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.



3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 70

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 71

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 72

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 73

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 74

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

#### § 75

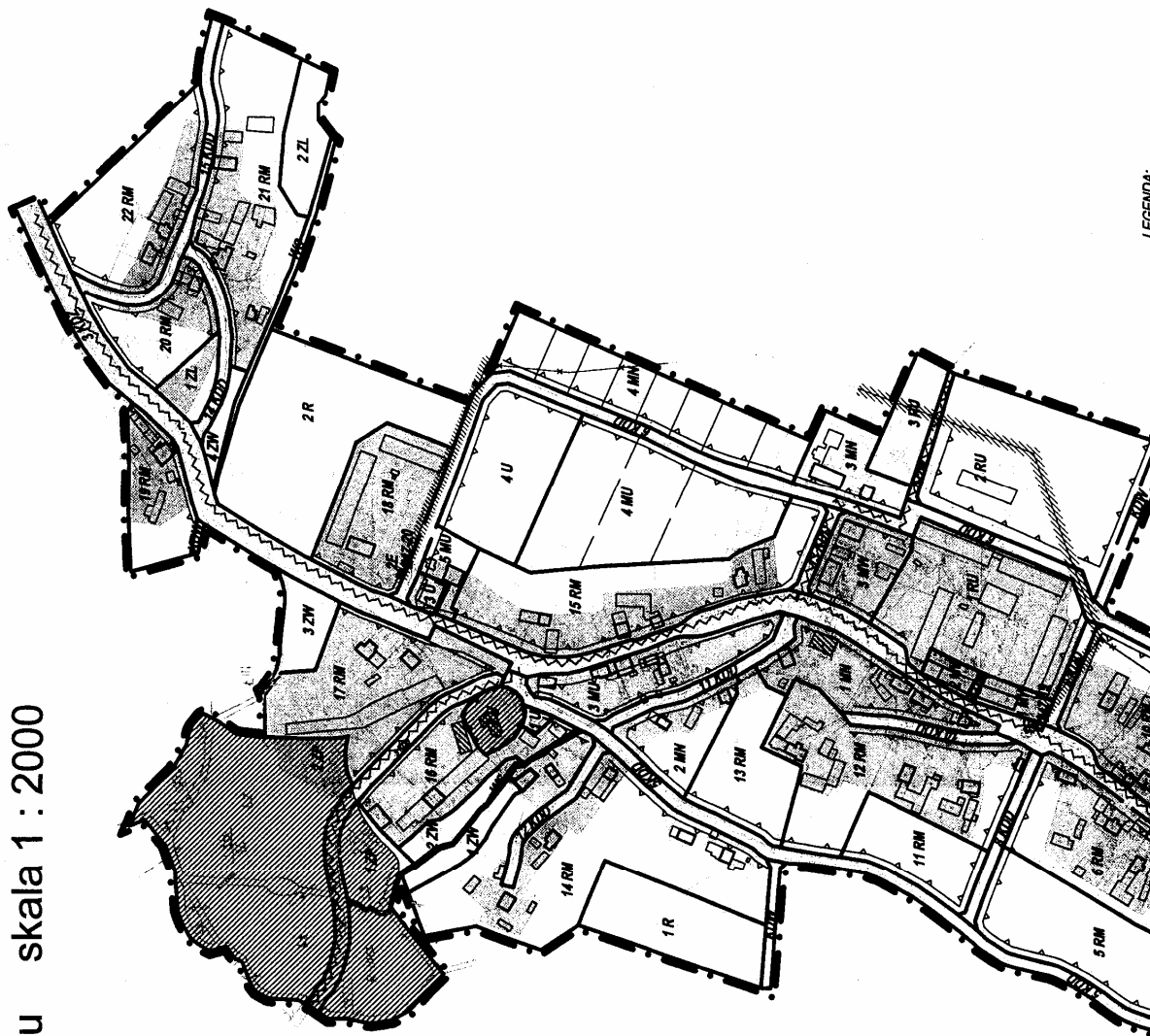
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

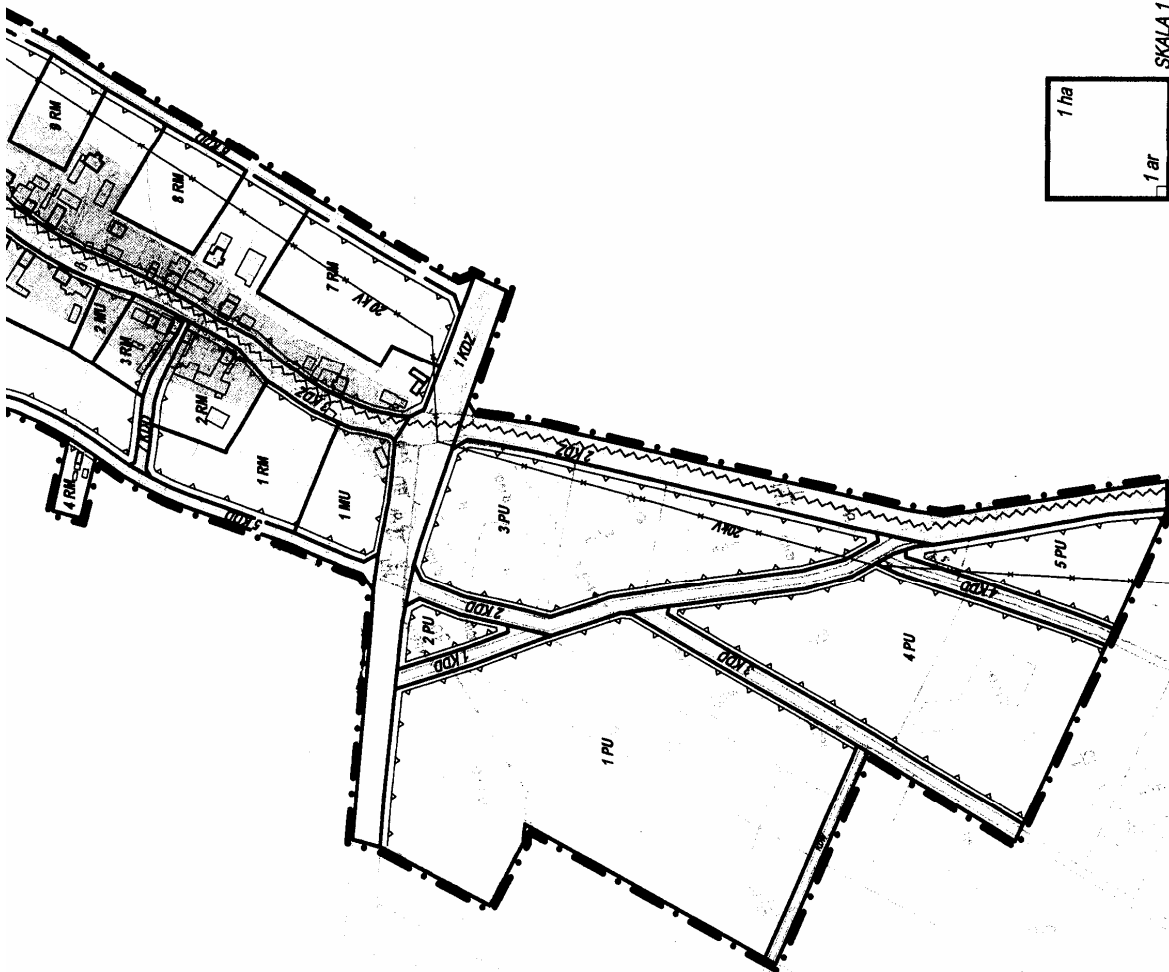
Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 959)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
OBSZARU WSI GODZISZOWA  
Rysunek Planu skala 1 : 2000

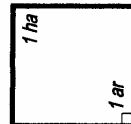
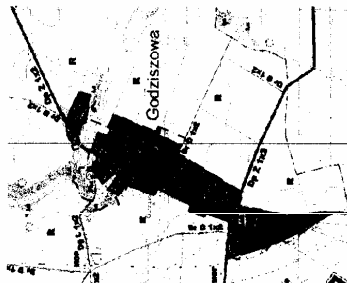


LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE
- OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE
- LINE ZABUDOWY NIETRZĘKACZALNE
- STREFA "A" ŚCISŁE/OCHRONY
- KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OBSERWACJI
- ARCHEOLOGICZNEJ
- LINE ENERGETYCZNA 20kV /NAPOWIETRZNA
- PRZEZNACZONA DO SKABLOWANIA
- KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DLA ISTNIEJĄCEJ /NAPOWIETRZNEJ LINII 20kV
- FUNKCJE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- WIELORODZINNEJ
- TRIA TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ROLNEJ
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
- SKŁADÓW, MAGAZYNÓW / USŁUG
- TERENY USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WODI POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LEŚNE / ZADREWIONE
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
- TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE
- CIĘKOM WODNYM
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ENERGETYCZNA, KANALIZACJA, TELEKOMUNIKACJA
- KOMUNIKACJA
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- LDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- WDZ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ŚCIEŻKI ROZMEROWE
- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
- 20kV LINE ENERGETYCZNA 20 kV /NAPOWIETRZNA
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- 263-32 /NUMER STACJI
- EZD OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY WOLEWODZKA EVIDENCJA ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE, BUDYNKI / TERENY
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- BUDOWLANE



RYSUNEK STUDIUM DLA WSI GODZISZOWA  
SKALA 1:20 000



SKALA 1 : 2000



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 959)**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r. z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Godziszowa jest przewidywana w latach 2013–2014 ze środków własnych, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 959)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu - wniesiono jedną uwagę do projektu planu.
  - 2.1. Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu, oznaczonego w planie symbolem 3RU – teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
  - 2.2. Zgłoszona do projektu planu uwaga została przez Wójta Gminy rozpatrzona i nie uwzględniona.
  - 2.3. Rada Gminy nie uwzględnia wniesionej uwagi.
  - 2.4. Wykaz uwag – w załączeniu.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI GODZISZOWA (GMINA MŚCIWOJÓW)**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/14/07z dnia 30 stycznia 2007r.		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.11.2006r.	A.A. Dudar	Nie wyrażenie zgody na ustalenia przyjęte w projekcie planu dla terenu 3RU ( działki nr 211/8) we wsi Godziszowa ze względu na obecną uciążliwość suszarni zboża, zlokalizowanej na wyżej wymienionej działce, dla sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej (na działce nr 211/5 i 211/7)	3RU	3RU - teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej	-	nie uwzględniono Postanowienie Nr IP.7322/3.1/2006 Wójta Gminy Mściwojów z dnia 20 grudnia 2006r.	-	nie uwzględniono - załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/14/07 z dnia 30 stycznia 2007r.	-

## 960

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania, z wyłączeniem:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PKP, które nie zostały objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia ogólne

#### § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,

- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

#### § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

#### § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice obiektów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na

rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - a) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,

- b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, objekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
  - c) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej,
  - d) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - e) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** - usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, objekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - f) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze objekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, objekty infrastruktury technicznej,
  - g) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe objekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - h) **dla terenów zieleni parkowej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze objekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze objekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - i) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, objekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - j) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom,
  - k) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze objekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
  - l) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.



4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowni spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Nziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

##### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową.
  - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży**

- tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) stanowiska archeologiczne,
  - 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.

2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

Lp.	Obiekt	Numer w rejestrze	Data wpisania do rejestru
1.	Kościół parafialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego	223/L	13.01.1966 r.
2.	Cmentarz parafialny	863/L	16.02.1990 r.
3.	Dwór	592/L	14.04.1981 r.
4.	Ogród ozdobny	560/L	06.05.1980 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Zespół kościelny: 1. wieża kościoła ewangelickiego 2. kaplica cmentarna rodziny Gitza		2-ga połowa XIX 1853 r.
2.	Cmentarz komunalny		1885 r.
3.	Dom mieszkalny	nr 18	lata 80-te XIX
4.	Budynek gospodarczy	nr 18	około połowy XIX
5.	Dom mieszkalny	nr 41	XIX/XX
6.	Dom mieszkalny	nr 44	początek XX
7.	Budynek gospodarczy	nr 44	połowa XIX
8.	Dom mieszkalny	nr 64	połowa XIX
9.	Dom mieszkalny	nr 72	lata 90-te XIX
10.	Dom mieszkalny	nr 79	lata 70-te XIX
11.	Budynek gospodarczy	nr 86	1-sza połowa XIX
12.	Dom mieszkalny	nr 109	2-sza połowa XIX

4. Podlegające ochronie, stanowiska archeologiczne, obejmują:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
80-21	14	7	Osada osada		późne średniowiecze Wczesne średniowiecze
80-21	27	14	osada	łużycka	epoka brązu - halsztat
80-21	29	16	śląd osadnictwa punkt osadniczy	łużycka	późne średniowiecze halsztat

5. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego i zespołu pałacowo-parkowego. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nowo powstające obiekty podlegają uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają piśmennego pozwolenia wojewódzkiego konserwa-

tora zabytków. Szczegółowe wytyczne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne,

- 3) Wszelkie prace rewaloryzacyjne zieleni na terenie zabytkowego parku, wycinka lub nasadzenia drzew i krzewów podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
6. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie

- ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały.
8. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
  9. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:
  10. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:
    - 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
    - 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
    - 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
    - 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
    - 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
    - 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.
  11. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
    - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
    - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
    - 3) zmiany elewacji.
  12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  13. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
    - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
    - 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
  14. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  15. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, P, RU, U, MU, MN i MW:

- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych symbolem P:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania zlokalizowane są dwa pomniki przyrody – drzewa, oznaczone na rysunku planu. Ze względu na lokalizację w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, podlegają ustaleniom § 11 ust. 2 pkt 3). Wszelkie prace pielęgnacyjne oraz prace w sąsiedztwie pomników przyrody podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody.

2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Dla, ustalonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od projektowanego cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studzien.
2. Dla, ustalonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od projektowanego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
  - 2) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody.
3. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,

5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielenie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do za-

chowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.

14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

#### R o z d z i a ł 4

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### § 18

#### **1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 1KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi dojazdowej 1KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej nappowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

##### § 19

#### **2MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejący budynek mieszkalny do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 1KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDD, 1KDZ i 2KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD, 2KDD i 1KDZ.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej nappowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

##### § 20

#### **3MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 4KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 4KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD, 5KDD i 1KDZ.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej na-

powietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

#### § 21

#### 4MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 4KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

#### § 22

#### 5MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 2KDD i 3KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDD i 3KDD.

#### § 23

#### 6MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą równolegle do drogi 3KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDD i 8KDD oraz od drogi 1KDZ, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD, 8KDD i 1KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

#### § 24

#### 7MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą równolegle do drogi 3KDD, 1KDZ i 2KDZ.
3. Istniejący podział terenu na działki – do zachowania.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 8KDD, 1KDZ i 2KDZ, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 8KDD, 1KDZ i 2KDZ.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 ust. 1.

7. Ze względu na lokalizację całego terenu w obrębie II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

#### § 25

#### 8MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 3KDD, 9KDD oraz od drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD, 8KDD, 9KDD i 2KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 ust. 1.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

#### § 26

#### 9MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, ustala się zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 3KDD i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD lub 9KDD.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

#### § 27

#### 10MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 9KDD i 2KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

#### § 28

#### 11MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 29

**12 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 30

**13MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 31

**14MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 32

**15MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 33

**16MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni – 700 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 34

**17MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg: 3KDD, 7KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 7KDD.

## § 35

**18MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 11KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 11KDD.

## § 36

**19MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 10KDD i 11KDD oraz obowiązującą linię zabudowy od dróg: 1KDZ, 1KDL i KDW, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10 KDD, 11KDD, 1KDL i KDW.

## § 37

**20MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 12KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 12 KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 38

**21MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 15 KDD, 19 KDD i 1KDZ.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 1KDZ, 15KDD i 19KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 1KDZ, 15KDD i 19 KDD.

## § 39

**22MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 15 KDD.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: KDW i 15KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 15KDD i KDW.

## § 40

**23MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 19 KDD.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 15 KDD i 19 KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 15KDD i 19 KDD. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.

## § 41

**24 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu i przyłączenie części do sąsiedniego terenu, oznaczonego symbolem 8MU w celu powiększenia istniejącej działki.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 4KDZ i 21KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 4KDZ, 21KDD i KDW.

## § 42

**25 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 4KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ i 23KDD.

## § 43

**1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg: 4KDD, 5KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD, 5KDD i 6KDD.

## § 44

**2MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, jedną o funkcji usługowej, drugą o funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania określonych dla tego terenu zasad zabudowy i zagospodarowania.
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 3KDZ.
8. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 45

**3MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 70%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 46

**4MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 16KDD.

## § 47

**5MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 16 KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 16KDD.

## § 48

**6MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,



3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 20KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 20KDD.

## § 49

**7MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 22KDD i 6 KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 22KDD lub 6KDD.

## § 50

**8MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Dopuszcza się powiększenie istniejącej działki poprzez wydzielenie części terenu sąsiedniego 25 RM i przyłączenie do niej.
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 70%.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 51

**9MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ.

## § 52

**6MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 53

**1U**

1. Teren usług publicznych. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.

4. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 2KDD i 3KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 3KDD.

## § 54

**2U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 5KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ, 5KDD i 6KDD.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 55

**3U**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 6KDD.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 56

**4U**

1. Teren usług. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów zabytkowych: kościoła i pałacu obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 niniejszej uchwały.
5. Dla, wyznaczonych na rysunku planu, stref ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.

7. Na całym terenie obowiązuje uzgadnianie inwestycji oraz nowych podziałów terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 2KDZ.
9. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 57

**5U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: kultury, administracji, sportu i rekreacji, handlu, z wyjątkiem handlu artykułami spożywczymi, turystyki i wypoczynku, rzemiosła.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDD i 8KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD i 8KDD.

## § 58

**6U**

1. Teren usług. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. W przypadku odbudowy budynku należy odtworzyć obecnie istniejącą formę zabudowy w zakresie: wysokości zabudowy, formy dachu i rzutu budynku.
5. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 59

**7U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 1KDL.

## § 60

**8U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ i 13KDD, określone na rysunku planu.
6. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 13KDD.

## § 61

**9U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.
7. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 62

**10U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
5. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 11KDD, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 11KDD.

## § 63

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 64

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 65

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.

## § 66

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 67

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDZ i KDW.

## § 68

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ i KDW.

## § 69

**7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 70

**8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 16KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 16KDD.

## § 71

**9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej z działki o numerze ewidencyjnym 213.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 10KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 10KDD.

## § 72

**10RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 16 KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 16KDD i 17 KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.

## § 73

**11RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 1KDZ i 16 KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 16 KDD i drogi wewnętrznej KDW.

## § 74

**12RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 6KDD, 7 KDD, 18KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 3KDZ, 6KDD, 7KDD i 18 KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 75

**13RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 76

**14RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 16KDD.

## § 77

**15RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 17KDD.

## § 78

**16RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 19KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 19KDD i 17KDD.

## § 79

**17RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 19KDD i 20KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 19KDD i 20KDD.

## § 80

**18RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 18KDD, 6KDD określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 18KDD i 6KDD.
6. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązują zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

## § 81

**19RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 20KDD i 21KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 20KDD i 21KDD.

## § 82

**20RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 19KDD i 20KDD oraz od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 19KDD, 20KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach te-

renu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.

5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały

#### § 83

#### 21RM

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 21KDD i 20KDD oraz od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 20KDD i 21KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

#### § 84

#### 22RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 21KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 21KDD i KDW.

#### § 85

#### 23RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 22KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 22KDD i 6KDD.
5. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

#### § 86

#### 24RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi: 3KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

#### § 87

#### 25 RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału na działki.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ i KDW.

#### § 88

#### 26RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ i 24KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ, 23KDD i 24KDD.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

#### § 89

#### 27RM

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 23KDD.

#### § 90

#### 28RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 23KDD.

#### § 91

#### 1RU

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg wewnętrznych KDW.
4. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

#### § 92

#### 2RU

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.

## § 93

**3RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Ustala się jako dodatkową funkcję dopuszczającą: tereny przemysłu, składów i magazynów.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
4. Dopuszcza się wydzielenie dwóch przylegających do siebie działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni nie większej niż 18 arów każda, posiadających bezpośredni dostęp do drogi 10KDD. Dla wydzielonych działek obowiązują ustalenia Uchwały jak dla terenu MN.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD i 11KDD.

## § 94

**4RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, w celu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 95

**5RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDZ i 9KDD.

## § 96

**6RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i KDW. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, w celu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek.

## § 97

**1MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 98

**2MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD i KDW.

## § 99

**3MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 12KDD.
3. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 100

**4MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizowania nowych budynków.
3. Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu mieszkalnego.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.

## § 101

**5MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i KDW.

## § 102

**6MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ.

## § 103

**1P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu - z drogi 1KDZ.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

## § 104

**2P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do jednej z dróg: 13KDD, 14KDD lub KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 13KDD, 14KDD i KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 13KDD, 14KDD lub dróg wewnętrznych KDW.

## § 105

**3P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do drogi 14KDD lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej posiadającej dostęp do drogi 14KDD.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ, 1KDZ i 14KDD określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu.

## § 106

**4P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do jednej z dróg: 13KDD, 14KDD lub KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ, 13KDD, 14KDD i KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 13KDD, 14KDD lub drogi wewnętrznej KDW.

## § 107

**1ZC**

1. Teren istniejącego cmentarza komunalnego.
2. Dla terenu w liniach rozgraniczających, wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków: wieży i kaplicy, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu - z drogi 2KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 108

**2ZC**

1. Teren projektowanego cmentarza komunalnego.
2. Dla terenu w liniach rozgraniczających, wyznaczone zostały dwa obszary, w których obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc pochówku:
  - 1) KS – teren przeznaczony na drogę dojazdową i parkingi, dopuszcza się lokalizację kaplicy, zieleni, usług handlu związanych z cmentarzem,
  - 2) ZP – teren przeznaczony na zieleń urządzonej: drzewa, krzewy i elementy małej architektury.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 109

**ZP**

1. Teren zieleni parkowej.
2. Teren wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 110

**K**

1. Teren komunalnej infrastruktury technicznej – kanalizacji. Istniejąca oczyszczalnia ścieków do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 111

**E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.

## § 112

**1W**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarki wodnej. Istniejące zainwestowanie do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Teren wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 uchwały.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.

## § 113

**2W, 3W, 4W**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarki wodnej. Istniejące zainwestowanie: hydrofornie, przepompownie do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10 KDD i dróg wewnętrznych KDW.

## § 114

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 115

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów.

## § 116

**1R, 2R, 3R, 4R, 5R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką rolną.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 117

**1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej Z – drogi zbiorcze.
2. Ustala się:
  - a) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - b) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) przebieg wzdłuż dróg szlaku rowerowego, określonego na rysunku planu,
  - d) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożna do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 118

**1KDD – 24 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 119

**KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszojezdnych,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## R o z d z i a ł 5

**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 120

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 121

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów**

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 122

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.



2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 123

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

**Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 124

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

## § 125

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 126

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

## § 127

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

## § 128

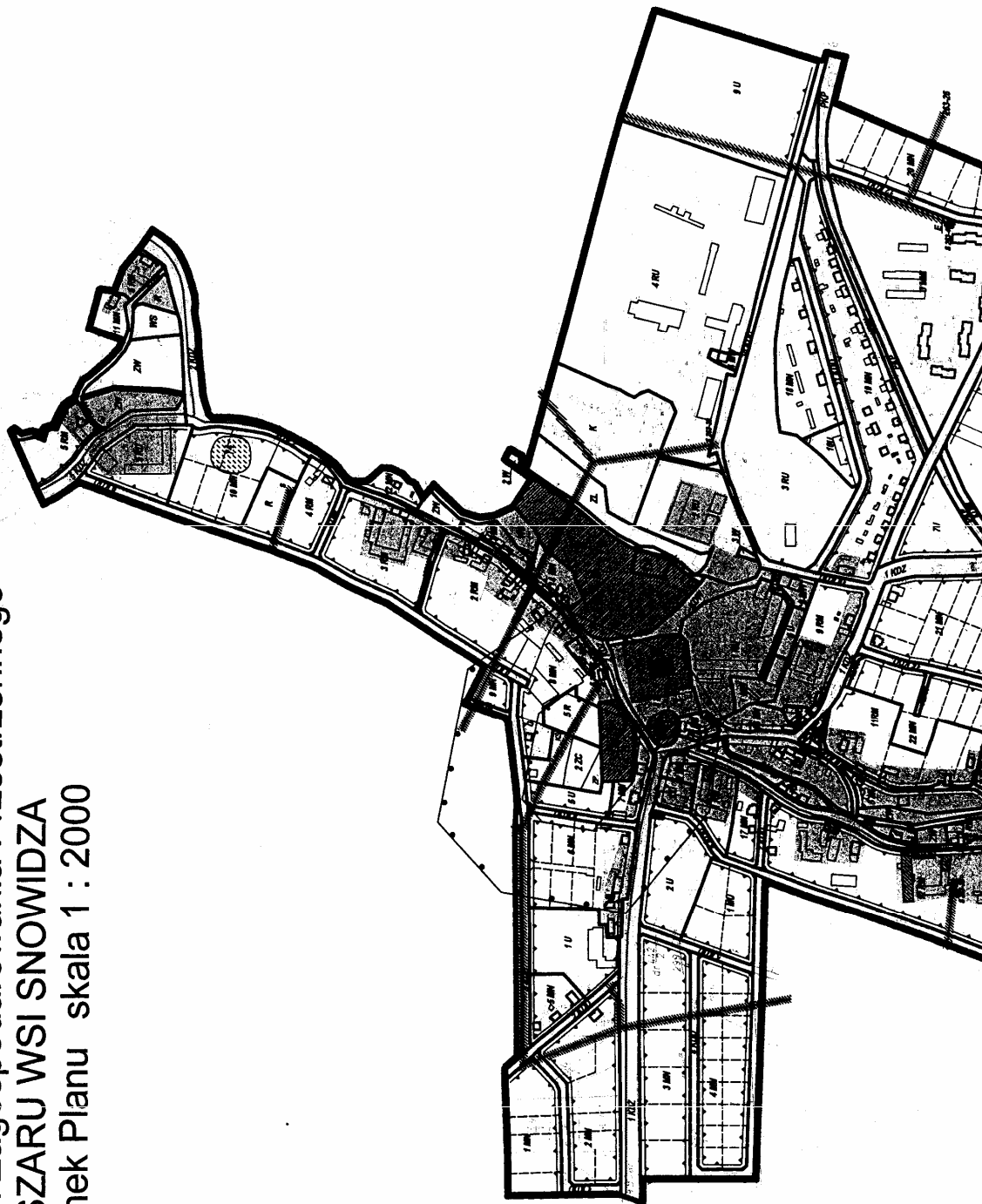
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

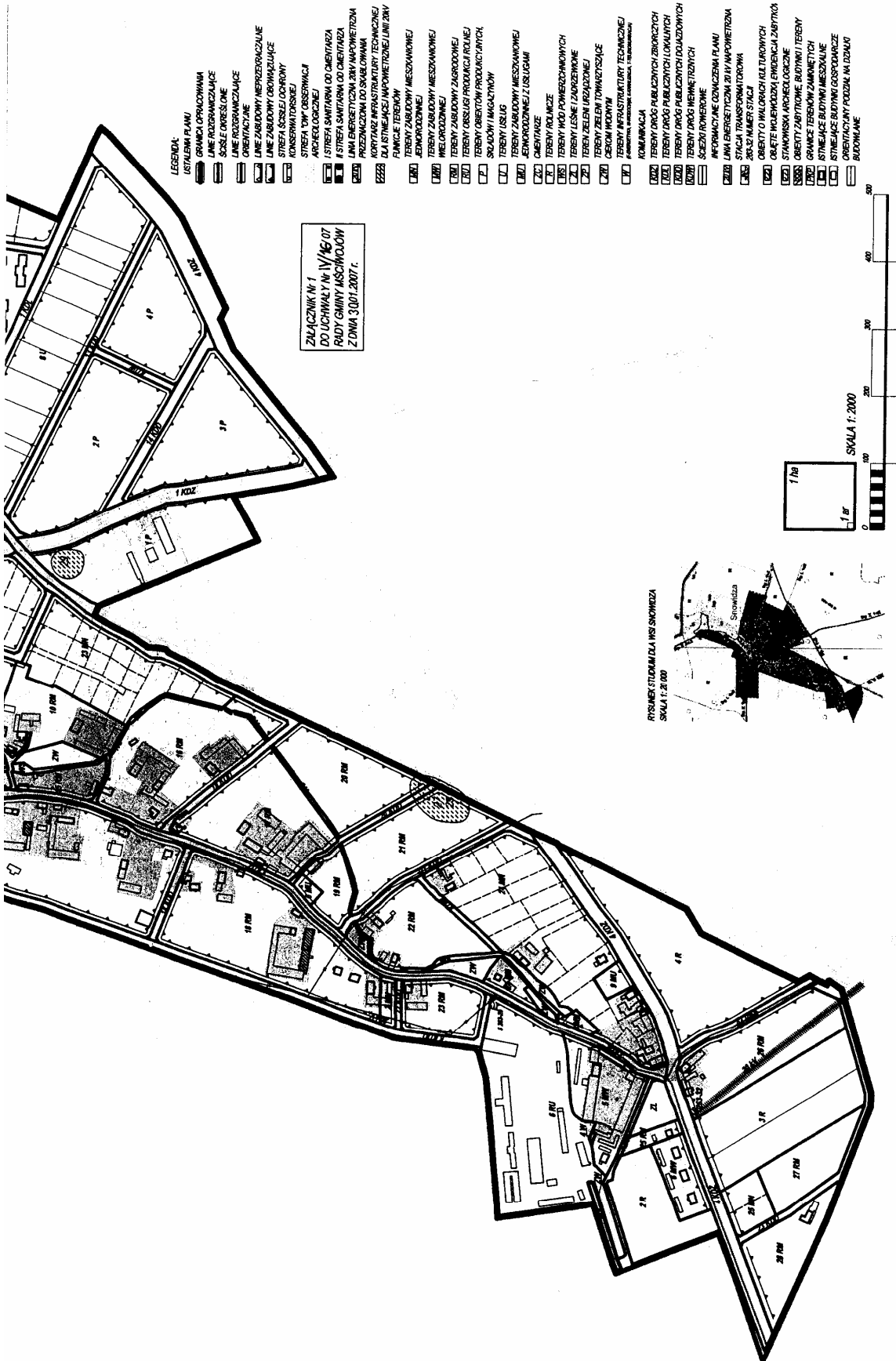
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 960)

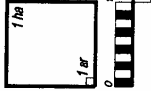
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
OBSZARU WSI SNOWIDZA  
Rysunek Planu skala 1 : 2000



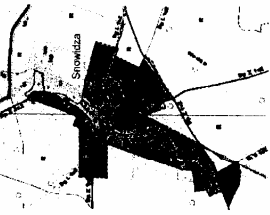


ZAŁĄCZNIK N° 1  
 DO UCHWAŁY N° IV/45/07  
 RADY GMINY MŚCIBÓJOW  
 Z DNIA 3.06.2007 r.

- LEGENDA:
- USTALENIA PLANU
  - GRANICA OGRANICZENIA
  - LINE ROZGRANICZALNE
  - SIEĆ DROGOWA
  - LINE ROZGRANICZALNE
  - ORIENTACJA
  - LINE ROZGRANICZALNE
  - LINE ROZGRANICZALNE
  - STREFA SIECI DROGOWEJ
  - KONSERWATORSKA
  - STREFA WYKONAWCZA
  - ARCHEOLOGICZNA
  - STREFA SWIATYRNA OD CMENTARZA
  - STREFA SWIATYRNA OD CMENTARZA
  - LINE ENERGETYCZNA ZWIĄZANA Z WYKONAWCZĄ
  - PROJEKTY WYKONAWCZE
  - KORRECTURA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - DLA STANISŁAWA WAPNOWNICZNEJ LINEI ZWIĄZANA Z WYKONAWCZĄ
  - FUNKCJE TERENOWE
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
  - MELODROZNE
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJA ROLNEJ
  - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
  - SKŁADOWY / MAGAZYNOWY
  - TERENY USŁUG
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
  - JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI
  - CMENTARZE
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - TERENY LESNE ZADROZOWE
  - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
  - TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE
  - OBROTI WODNYM
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - KOMUNIKACJA
  - TERENY DROG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
  - TERENY DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
  - TERENY DROG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
  - TERENY DROG PUBLICZNYCH
  - SIĘCIE ROWEROWE
  - INFORMACYJNE CZYNIZERA PLANU
  - LINE ENERGETYCZNA ZWIĄZANA Z WYKONAWCZĄ
  - STACJA TRANSFORMATOROWA
  - STACJA NUMER STACJA
  - OBIEKT O WALKORACH KULTUROWYCH
  - OBIEKT WOLNODROZNA ENERGETYCZNA ZBIORCZY
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - OBIEKT ZABITOWE BUDYNKI / TERENY
  - GRANICE TERENOW ZAMKNIĘTYCH
  - STANISŁAW BUDYNKI MIESZKAWCOWE
  - STANISŁAW BUDYNKI MIESZKAWCOWE
  - ORIENTACJA PODZIEMNA NA DZIAŁKI
  - BUDOWLANE



RYSUnek STUDIUM DLA WSI SKOWIEZA  
 SKALA 1:2.000



1,4

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 960)**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Snowidza jest przewidywana w latach 2012–2013 ze środków własnych, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 960)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**961**

**UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno, zwany dalej planem.

**R o z d z i a ł 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania, z wyłączeniem:

1. terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PKP, które nie zostały objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych,
2. terenu, określonego na rysunku planu symbolem KDS, w granicach którego obowiązuje decyzja Nr 1 - Pd - 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.

**§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

**§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j. granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k. granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a. granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia ogólne

#### § 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody,

które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,

- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie, obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

#### § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

#### § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 3) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 4) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 5) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 6) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,

- 7) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejących napowietrznych linii energetycznych 20 kV i 110 kV,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
  3. W granicach terenu określonego na rysunku planu symbolem KDS, obowiązuje decyzja Nr 1 - Pd - 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
  2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
  3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa inna.
  4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
    - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
    - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
    - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
    - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
    - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
    - 6) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
    - 7) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom,
    - 8) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E** – parkingi, administracja.
  - 9) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  - 10) Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
  - 11) Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.

i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Należymy zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

##### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową.
  - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji usług oświaty, kultury.
  - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.

2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury technicznej wyłączony spod zabudowy, o szerokości 38,0 m, po 19,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 19,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
4. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5. Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa, DN 250, PN 6,3 MPa i DN 150 PN 1,6 MPa, ustanawia się, określone na rysunku planu, korytarze infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania korytarzy, określone zostały w Rozdziale 4 – ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
7. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
8. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
9. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
10. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
11. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
12. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
13. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze.



We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

14. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej - ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

### § 11

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) strefę OW – obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Obiekt	Adres	Wiek
Zagroda: 1. dom mieszkalny 2. stodoła 3. budynek gospodarczy I 4. budynek gospodarczy II	nr 1	około 1840 r. 7 840 r. około połowy XIX około połowy XIX
Dom mieszkalny	nr 2	1814 r.
Dom mieszkalny	nr 5	2-ga połowa XIX
Dom mieszkalny	nr 7	1-sza połowa XIX

3. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
4. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:  
W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
  - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji.
5. Prace ziemne prowadzone w strefie OW wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

### § 12

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

### § 13

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: **MN, MU, RM i U**:
    - a. maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b. posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c. dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **RM, PU, RU, U, MU, MN**:
    - a. maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b. dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **PU**:
    - a. maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**:
    - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **MU**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem **RU** i terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych symbolem **PU**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzających drogami.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.

7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidzianych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 18

##### 1MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi lokalnej 2KDL i dojazdowej – 5KDD.

#### § 19

##### 2MN

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 2 KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi lokalnej 2KDL i dojazdowej – 2 KDD.
5. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

#### § 20

##### 1MU

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 10 KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL i 10 KDW.

#### § 21

##### 2MU

1. Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi 10 KDW i 3KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 10 KDW i 3KDD.

#### § 22

##### 3MU

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi 3KDD i 1KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 3KDD, 4KDD i 1KDD.
6. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obo-

wiąże zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

#### § 23

##### 4MU

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.
4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3 uchwały.
5. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 35 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację.

#### § 24

##### 1U

1. Teren usług publicznych. Istniejące boisko sportowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypożyczynku, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

#### § 25

##### 2U

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypożyczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, handlu i gastronomii.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

#### § 26

##### 3U

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypożyczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 2000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDD, 7KDW i 2KDL, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD, 7KDW i 2KDL.
7. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.
8. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 35 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację.

#### § 27

##### 1RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 2KDW.

#### § 28

##### 2RM

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi KDG i 2KDL, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 29

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 30

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL i 2KDD.

## § 31

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 5KDD i 6KDW.
6. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających.

## § 32

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 33

**7RM, 8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 12KDW.

## § 34

**1PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na działce o numerze ewidencyjnym 16/2. Istniejący budynek mieszkalny do zachowania. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 2KDW.
5. Istniejący starodrzew – do zachowania.

## § 35

**2PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: KDG, 1KDL i 4KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 4KDW.
6. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 30 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania parkingów,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 6) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.
7. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6MPa, wynoszącego po 25 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 25 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 20 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i parkingów,
  - 3) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,

- 6) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 36

**3PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z drogi KDG.
5. W granicach określonych na rysunku planu korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejących linii 20 kV oraz dla istniejącej linii 110 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4.

## § 37

**4PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 11KDW lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z drogi KDG.
5. W granicach określonych na rysunku planu korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejących linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 4.

## § 38

**5PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 11KDW.

## § 39

**1E, 2E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL dla terenu 1E i 1KDD lub 7KDW dla terenu 2E.
4. W przypadku niewykorzystania terenu 2E na budowę stacji transformatorowej, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu jako teren upraw polowych.

## § 40

**G**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa.
2. Teren przeznaczony na lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.
4. W przypadku niewykorzystania terenu G na budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze wykorzystanie terenu jako teren upraw polowych.

## § 41

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 42

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 4) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 6) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 43

**1R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych: dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu oraz dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu, określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia:

- 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
- 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 44

**2R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu oraz dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 45

**3R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po

20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:

- 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.
5. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 46

**4R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 47

**5R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 48

**6R, 7R, 8R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym zabudowy zagrodowej.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 49

**KDS**

1. Teren projektowanej drogi publicznej klasy technicznej S – droga ekspresowa.
2. W granicach terenu określonego na rysunku planu, obowiązuje decyzja Nr I - Pd – 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.
3. W granicach terenu objętego decyzją, o której mowa w ust.2, w związku z planowanym przebiegiem drogi KDS, projektowane są następujące inwestycje:
  - 1) budowa odcinka drogi klasy technicznej S – droga ekspresowa o przekroju dwóch jezdni,
  - 2) budowa wiaduktu nad projektowaną obwodnicą, na trasie drogi wojewódzkiej KDG,
  - 3) przebudowa odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV na linie kablowe,
  - 4) przebudowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250.

## § 50

**KDG**

1. Teren drogi publicznej ponadlokalnej klasy technicznej G – droga główna. Szerokość w obecnych granicach władania.
2. Dopuszcza się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających drogi na wniosek zarządzającego lub inwestora, w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi, do szerokości – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa i DN 250, PN 6,3 MPa, określonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 51

**1KDL**

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej L – droga lokalna.
2. Ustala się:
  - 1) szerokość drogi 12 metrów w liniach rozgraniczających,
  - 2) poszerzenia linii rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu,
  - 3) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 4) realizację chodnika dla pieszych od strony terenów zabudowy.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu,

określonego na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 52

**2KDL**

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej L – droga lokalna.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi,
  - 4) istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
3. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 53

**1KDD – 6 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 54

**1 KDW – 10KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszojeznych.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, określonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 55

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.



2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

#### § 56

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 57

#### **Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 58

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

### R o z d z i a ł 6

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 59

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 60

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 61

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 62

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

#### § 63

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 961)**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z uchwałą nr XXII/136/2005 Rady Gminy Mściwojów z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zaopiniowania planu aglomeracji kanalizacji sanitarnej w Gminie Mściwojów, realizacja kanalizacji wsi Grzegorzów jest przewidywana w latach 2005–2014.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 961)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

## 962

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miej-scowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie pod-stawowe, określone w tekście planu, pod warun-kiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą moż-liwości lokalizowania na przeważającej powierzch-ni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyzna-czony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozu-mieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowa-nia,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna objek-tu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynaj-ęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmia-ny sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwesto-wania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrze-żeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-lanych na podstawie niniejszego planu i nie doty-czy działek istniejących w dniu jego wejścia w ży-cie; w uzasadnionych przypadkach minimalna po-wierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w sto-sunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do po-wierzchni działki; powierzchnię biologicznie czyn-ną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzch-niowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o po-wierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych ja-ko stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapew-niającym im naturalną roślinność,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewi-dencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowi-sko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymaga-ny.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zago-spodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdzia-łach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zago-spodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprze-kraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwator-skiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicz-nej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydak-tycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i ozna-czenia obiektów i terenów chronionych na podsta-wie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany

w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacją liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem,

że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,

- 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usłu-

wej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpo-

wiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

### § 11

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części,
  - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	Nr rejestru 149/L	XVIII w
2.	Cmentarz parafialny	Nr rejestru 843/L	XVIII w
3.	Oficyna folwarczna	Nr rejestru 215/L	XIX w
4.	Ogród ozdobny	Nr rejestru 559/L	1656-1657 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Zespół dworski: 1. dwór, 2. stodoła, 3. budynek gospodarczy I, II	Luboradz Nr 1	1 poł. XIX w
2.	Plebania	–	2 poł. XIX
3.	Dom mieszkalny	Nr 5	1 poł. XIX
4.	Budynek gospodarczy	Nr 13	1 poł. XIX
5.	Dom mieszkalny	Nr 15	1 poł. XIX
6.	Dom mieszkalny	Nr 19	1 poł. XIX
7.	Dom mieszkalny	Nr 24	1 poł. XIX
8.	Dom mieszkalny	Nr 27/28	1 poł. XIX
9.	Dom mieszkalny	Nr 39	k. XIX
10.	Dom mieszkalny	Nr 42	pocz. XIX
11.	Dom mieszkalny	Nr 43	2 poł. XIX
12.	Dom mieszkalny	Nr 60	2 poł. XIX
13.	Budynek gospodarczy	Nr 60	2 poł. XIX
14.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 61	2 poł. XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego wraz z cmentarzem parafialnym oraz dla ogrodu ozdobnego. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych oraz zadrzewień w sąsiedztwie ogrodu ozdobnego na zboczu Winnej Góry.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków doku-



mentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. W rejonie stanowisk archeologicznych prowadzenie robót ziemnych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne.
12. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
13. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Mściwojów stan.14	A-251/95 AZP	Osada Kultura łużycka
2.	Mściwojów stan 12/62	AZP 81-21	Ślad osadnictwa – średniowiecze Punkt osadniczy – ep. brązu – halsztad Kultura łużycka
3.	Mściwojów 5/51	AZP 81-21	Osada – średniowiecze Osada – wczesne średniowiecze Osada – ep. brązu – halsztad Ślad osadnictwa – ep. kamienia Kultura łużycka
4.	Mściwojów 6/52	AZP 81-21	Osada – ep. brązu – halsztad Kultura łużycka

## § 12

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie

widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
    - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy

służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 18

##### 1 MN

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 3KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się wysoką jakość architektury projektowanych budynków z uwagi na widok zabudowy w panoramie wsi.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 3KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
5. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 19

##### 2 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejący obiekt mieszkalny – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działce siedliskowej – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg gminnych 3 KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 20

##### 4 MU

1. Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Istniejące obiekty gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 4 KD (D1/2) i 6 KD(L1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu od strony drogi powiatowej.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 21

##### 5 MN,19 MN

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 5KD (D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średnie-

- go napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
  6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
  7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(L1/2), 10KD(D1/2) i 11KD (D1/2).
  8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
  9. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
  10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 22

**6 RM, 7 RM, 8 RM, 10 RM, 11 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż północnej, projektowanej drogi 6KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz istniejących i projektowanych dróg gminnych 4 KD (D1/2), 6 KD (L1/2), 8 KD (D1/2).
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-11, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od drogi klasy D.
7. Budynek mieszkalny i gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia §11.
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 23

**9 MU, 12 MU, 13 MU**

1. Tereny w środkowej części wsi zabudowane budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi z usługami i garażami do zachowania.

2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 24

**14 MU**

1. Teren w środkowej części wsi zabudowany budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi z usługami i garażami do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane szczytowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Ustala się zachowanie ogródka przydomowego w istniejącym stanie.
5. Należy uporządkować wnętrze terenu.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 25

**15 U**

1. Istniejące obiekty usługowe do zachowania. Nie dopuszcza się rozbudowy obiektów. Nie ogranicza się zmiany funkcji usług (gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe itp.).
2. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 26

**16 U**

1. Istniejące obiekty usług publicznych. Urząd Gminy. Obiekty do zachowania.
2. Budynek objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Dla rozbudowy obiektu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od drogi powiatowej.

3. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 27

**17 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z.
4. Budynek mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 28

**18 MU**

1. Budynek parafialny. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
2. Obiekt gospodarczy – stodoła oraz garaż do zachowania.
3. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych (garaży) wzdłuż wschodniej granicy działki otoczonej pełnym murem.
6. Wjazd od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Obsługa komunikacyjna dodatkowo od projektowanej drogi gminnej 6KD(L1/2).
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 29

**20 MU**

1. Dawny obiekt szkoły. Obecnie budynek o funkcji mieszkalno-usługowej. Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Mściwojowie. Obiekt objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
2. Ustala się możliwość budowy nowych obiektów mieszkalno-usługowych na istniejącej działce.
3. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości.
4. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.

5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Dojazd do nieruchomości od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2) oraz od projektowanej drogi gminnej 6KD(L1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej klasy L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
8. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.

## § 30

**21 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Obiekty kultury religijnej – 2 kapliczki przydrożne do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachu projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż północnej, projektowanej drogi 6KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 6KD(L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i L.
6. Budynek mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 31

**22 U**

1. Istniejący obiekt usługowy o funkcji hotelowo-gastronomicznej. Obiekt do zachowania.
2. Ustala się rozbudowę obiektu. Maksymalne gabaryty – dwie kondygnacje przekryte stromym dwuspadowym dachem usytuowanym kalenicowo do drogi powiatowej.
3. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Ustala się zachowanie miejsc parkingowych dla obsługi obiektu usługowego.
5. Dostęp komunikacyjny od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.

## § 32

**24 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 13 KD(D1/2).

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i 6,0 m od drogi gminnej.
4. Budynek mieszkalno-gospodarczy objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 33

**23 MN, 27 MN, 29 MN**

1. Rozwójowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodzinną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 6 KD (L1/2) oraz 13 KD (D1/2) dla terenu oznaczonego symbolem **23MN**. Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
4. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 34

**25 RM, 26 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 6KD(L1/2) i 13KD(D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Budynki mieszkalne i obiekt gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 35

**30 MU**

1. Teren Gminnej Przychodni Zdrowia. Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z funkcjonowaniem usługi zdrowia.
2. Istniejące obiekty ustala się do zachowania z możliwością rozbudowy lub przebudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych (handel, gastronomia).
4. Należy uporządkować gospodarke wodno-ściekową istniejących miejsc parkingowych.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 36

**31 KS**

1. Istniejący parking publiczny ogólnodostępny – do zachowania.
2. Docelowo ustala się odwodnienie parkingu wraz z wybudowaniem separatora olejów i zanieczyszczeń.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 37

**28 MN, 34 MN, 35 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 11KD (D1/2), 12KD(D1/2), 17KD(D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.

7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 11KD (D1/2), 12KD(D1/2), 17KD(D1/2) i 6 KD (L1/2)).
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
9. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 38

**32 MN, KDW**

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do zachowania.
2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Istniejącą zieleń wysoka do zachowania.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
6. Ustala się zachowanie ciągu pieszo-jezdnego **KDW**.

## § 39

**33 MN, 34 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej. Ustala się wykonanie dróg przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 27KD (D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 27KD (D1/2) i 6 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 40

**37 PU**

1. Teren zabudowany o funkcji gospodarczej. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów. przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe

symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.

3. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz z projektowanej drogi gminnej 6KD(D1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 41

**36 PU, 38 PU**

1. Niezabudowany obszar położony po wschodniej stronie wsi przy drodze powiatowej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg publicznych 26KD(D1/2) i 6KD(L1/2), dróg wewnętrznych KDW oraz drogi powiatowej 25 KD (Z1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 42

**39 RM, 41 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) i 25 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2) i 25 KD(D1/2).
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 43

**40 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 44

**42 NO, NO**

1. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Mściwojowie o przepustowości 450 m<sup>3</sup>/d, odprowadzająca 190 m<sup>3</sup>/d ścieków, użytkownikiem oczyszczalni jest Urząd Gminy w Mściwojowie.
2. Istniejące obiekty technologiczne do zachowania. Ustala się możliwość rozbudowy obiektów. Staw osadowy do zachowania.
3. Na terenie NO ustala się rezerwę pod budowę drugiego stawu osadowego.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Dojazd z drogi gminnej 18KD (D1/2).
6. Nie ustala się strefy ograniczonego użytkowania od oczyszczalni.

## § 45

**43 WS**

1. Obszar w dolinie ciekłu Osina – do zachowania, bez prawa usytuowania zabudowy.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Zbiornik wodny do zachowania.

## § 46

**WS**

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

## § 47

**44 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 30 KD (D1/2).
4. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 48

**45 MN**

1. Rozwojowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 30 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 30 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
4. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 49

**46 MN, 55 MN**

1. Rozwojowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Zabudowa zbocza Winnej Góry. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 16 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 16 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
5. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 50

**47 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.



2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 51

**48 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 52

**49 MR, 51 MR**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz 14KD(Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 53

**50 MN, 52 MN, 57 MN**

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz 14KD(Z1/2) i drogi gminnej 16KD(D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
8. Teren **50 MN** znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
10. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 54

**53 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 14KD(Z1/2) i gminnej 16 KD(Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 55

**54 U**

1. Tereny usług publicznych. Obiekt administracji publicznej. Zakład Gospodarki Komunalnej, Gminne Centrum Informacji, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Obiekt do zachowania.
2. Ustala się uporządkowanie terenu za budynkiem.
3. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu od drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
5. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

8. Wysoka zieleń do zachowania

§ 56

**56 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 14 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 16KD(D1/2).13KD(D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
6. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 57

**58 U**

1. Istniejący teren publicznych usług sportu. Gminne boisko sportowe.
2. Ustala się uporządkowanie terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę boiska. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych. Dopuszcza się budowę parkingu obsługującego.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi powiatowej 14 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 19KD (D1/2).
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do bezwzględneho zachowania.

§ 58

**59 ZP**

1. Tereny zieleni publicznej do zachowania. Istniejące zadrzewienie szczytu Winnej Góry.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń.

§ 59

**60 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.

3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 19KD (D1/2) i 20 KD (L1/2) oraz drogi powiatowej 14Kd(Z1/2) – w układzie kalenicyowym.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.

5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 19KD(D1/2), 20KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 14 KD(Z1/2).

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.

7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

§ 60

**61 KD, U**

1. Tereny publiczne przeznaczone pod funkcję parkingu do obsługi projektowanego cmentarza komunalnego oraz obiektów usług publicznych i usług komercyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych rekreacyjnych i dydaktycznych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
4. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.
5. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi gminnej 15KD(D1/2/).

§ 61

**62 PG**

1. Teren przeznaczony pod eksploatację surowców mineralnych. Istniejące złożę żwiru. Do zachowania.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 62

**61ZP, 64 ZP, ZP**

1. Tereny zieleni publicznej – parkowej zbocza Winnej Góry.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych rekreacyjnych i dydaktycznych.
4. Istniejąca kaplica, obiekt w ruinie – do zachowania.

§ 63

**63 ZC**

1. Teren przeznaczony na założenie cmentarza komunalnego dla gminy Mściwojów.
2. Powierzchnia grzebalna obejmuje cały teren. Ustala się ogrodzenie cmentarza.
3. Teren spełnia wymagania terenów odpowiednich pod względem sanitarnym na cmentarzu, określone w przepisach odrębnych.
4. Dojście piesze do cmentarza od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
5. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wznoszonych obiektów.

tów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Istniejące w strefie budynki mieszkalne do zachowania.

#### § 64

### 65 MN

1. Teren dawnej zabudowy zagrodowej przeznaczony pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinne.
2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Dopuszcza się budowę nowych obiektów. Dopuszcza się wtórny podział działki.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
5. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 65

### 66 U

1. Teren usług komercyjnych. Istniejące usługi handlu – sklep spożywczy do zachowania.
2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Nową architekturę dostosować do tradycji budowlanej architektury wsi Mściwojów.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. MU. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 66

### 67 MU

1. Teren mieszkalnictwa usług komercyjnych. Istniejący obiekt mieszkalno-usługowy do zachowania.
2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Nową architekturę dostosować do tradycji budowlanej architektury wsi Mściwojów.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej 14KD(Z1/2) oraz 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Ustala się zachowanie zabytkowego muru założenia ogrodowego oraz pawilonu „Lusthaus” przy murze założenia.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 67

### 68 U

1. Historyczny obiekt oranżerii. Teren istniejących usług publicznych. Wyznacza się następujące funkcje publiczne – usługi administracji, usług oświaty, usług kultury.
2. Dopuszcza się funkcję ośrodka szkoleniowego, informacji turystycznej i związanym z nią handlem.
3. Teren dawnego ogrodu von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.
4. Ustala się zachowanie pawilonu oranżerii. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Dojazd do nieruchomości od strony drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 68

### 69 MN

1. Dawna oficyna folwarczna obecnie obiekt mieszkalny do zachowania.
2. Teren dawnego ogrodu von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dojazd do nieruchomości od strony drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 69

### 70 ZP, WS, ZP, KDW

1. Teren istniejącej zieleni publicznej - dawny ogród von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.
2. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu. Granice strefy pokrywają się z historycznym założeniem ogrodowym leżącym po południowej stronie głównej ulicy we wsi Mściwojów i rozciągającym się na łagodnie wznoszącym się stoku Winnej Góry. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Ustala się do zachowania następujące obiekty: domek ogrodnika, centralny pawilon ogrodowy umieszczony na wyspie pośrodku stawu ozdobnego, 3 kamienne mosty przerzucone nad rzeką Wierzbak, ruiny fundamentów pawilonu winiarni.
4. Ustala się do zachowania elementy XVII-wiecznego ogrodu: kamienne ogrodzenie założenia, ziemny taras ogrodowy przed oranżeriami, staw ozdobny, kamienny brzeg stawu.

5. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ustala się zachowanie stawu ozdobnego.
6. Ustala się rekonstrukcję ozdobnego ogrodu oraz dopuszcza w ramach rekonstrukcji nowe nasadzenia zieleni.
7. Ustala się odbudowę pawilonu na wodzie.
8. Dostępność piesza ciągiem KDW.
9. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
10. Ustala się prowadzenie szlaków turystycznych, rowerowych i ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbiak.

## § 70

**71 ZP, 79 ZP**

1. Tereny zieleni publicznej. Zadrzewiony stok Winnej Góry.
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbiak – do zachowania.
5. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbiak.

## § 71

**72 MU**

1. Teren przeznaczony pod funkcje mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych. Dawny zespół pałacowo-folwarczny.
2. Ustala się stworzenie centrum wsi gminnej Mściwojów w oparciu o istniejący układ urbanistyczny wg odrębnego opracowania architektonicznego.
3. Dopuszcza się możliwość rozbiórki części obiektów gospodarczych. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne. Ustala się wysoka jakość nowej zabudowy nawiązującą do historycznej tradycji budowlanej.
4. Ustala się możliwość lokalizowania parkingów we wnętrzu urbanistycznym.
5. Ustala się odbudowę pałacu na funkcję administracji, hotelu, gastronomii itp.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
9. Dojazd do terenu z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

## § 72

**73 KS**

1. Istniejący plac publiczny przeznaczony pod parking ogólnodostępny.
2. Ustala się docelowo, że teren objęty zostanie stworzeniem nowego centrum wsi gminnej Mściwojów.
3. Dojazd do terenu z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Linia zabudowy nie dotyczy projektowanego parkingu.

## § 73

**74 ZP, 75 U**

1. Barokowy kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny poświęcony w 1335 r. wzmianką. Jednonawowy, z wieżą w osi, posiada półokrągłe prezbiterium i kruchtę. Z zewnątrz we wnękach na frontonie stoją trzy rzeźby, a wejście ujmuje portal.
2. Obiekt do bezwzględnego zachowania.
3. Cmentarz przykościelny do zachowania. Przy murze cmentarz otaczają stare lipy drobnolistne, topola czarna, jesion wyniosły i klon pospolity. Ponad 100-letnie okazy. Drzewa do bezwzględного zachowania.
4. Zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony terenu **74 ZP**. Dawny dom ogrodnika do zachowania.
5. Cmentarz oraz kościół wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD(Z1/2).
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 74

**76 RM, 98 RM, 101 RM, 103 RM, 106 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) i 1KD(Z1/2). Ustala się zachowanie istniejących wjazdów na posesje.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z.
5. Tereny **76 MR, 106 RM** znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 75

**78 UP**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt świetlicy wiejskiej do zachowania. Istniejący obiekt remizy strażackiej do zachowania. Nowy obiekt wodomi-strzówki do zachowania. Dopuszcza się funkcję hotelową i edukacyjną.

2. Teren stanowi zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe Gminnego Ośrodka Kultury.
3. Ustala się urządzenie alei spacerowych, miejsc na ognisko oraz nasadzenia zieleni ozdobnej. Ustala się utrzymanie stawu przeciwpożarowego i adaptowanie go do celów rekreacyjnych.
4. Ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi projektowanych dróg gminnych 28 KD (D1/2) i 7KD(D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 76

**81RM, 82 RM, 83 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowany na łagodnym zboczu Winnej Góry. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 28 KD (D1/2) i 7KD(D1/2). Działki częściowo dostępne przez służebności drogowe. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów na posesję.
5. Tereny częściowo znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 77

**80 ZP, 84 ZP, 85 ZP, ZP**

1. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbak – do zachowania.
2. Tereny do zadrzewienia.
3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbak.

## § 78

**86 U, 87 U**

1. Niezabudowane tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo jednorodzinne i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak handel, gastronomia obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej. Słupowa stacja transformatorowa 20kV 331-67 do zachowania.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej gminnych 21KD(D1/2) i drogi powiatowej 1KD(Z1/2).

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
6. Teren objęty jest strefą stanowiska archeologicznego. Obowiązują zapisy § 11.

## § 79

**88 MN, 91 MN, 92 MN, 93 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 9KD (D1/2) i 24 KD (L1/2) oraz drogi powiatowej 1KD(Z1/2) – w układzie kalenicyowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 9KD(D1/2), 24KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
9. Teren objęty jest strefą stanowiska archeologicznego. Obowiązują zapisy § 11.

## § 80

**89 RM**

1. Istniejące tereny zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.

## § 81

**90 ZP**

1. Tereny zieleni publicznej – do zachowania.
2. Tereny do zadrzewienia.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

## § 82

**94 PU**

1. Niezabudowany obszar położony po wschodniej stronie wsi przy drodze powiatowej – przeznaczony

- na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
  3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.
  4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
  5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
  6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej 23KD(D1/2) dróg wewnętrznych KDW oraz drogi powiatowej 1 KD (Z1/2).
  7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
  8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 83

**95 MN, 96 MN, 97 MN, 99 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 23KD (D1/2) i 22 KD (D1/2) oraz drogi powiatowej 1KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 23KD(D1/2), 22KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Ustala się jeden wjazd na każdą posesję.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 84

**100 MU**

1. Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.

3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Ustala się jeden wjazd na każdą posesję.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 85

**102 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej u podnóża zbiornika wodnego „Mściwojów” – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanej drogi gminnej 7KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się zakaz podpiwniczenia obiektów z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 7KD(D1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 86

**104 U**

1. Teren usług publicznych. Gminny Komisariat Policji. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych 2KD(Z1/2) i 1KD(Z1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowe.
4. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
5. Tereny częściowo znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 87

**105 MU, 107 MU**

1. Tereny we wschodniej części wsi zabudowane budynkami mieszkaniowymi z usługami lub przeznaczone pod obiekt mieszkalno-usługowy.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 88

**1KD (Z1/2), 2KD(Z1/2),3KD(Z1/2), 25 KD(Z1/2),14 KD(Z/2)**

1. Odcinki dróg powiatowych Nr 2804D relacji Mściwojów – Niedaszów, Nr 2801D relacji Mściwojów - Luboradz, Nr 2792 relacji Targoszyn - Snowidza – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe; wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 14 MU dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 89

**6KD(L1/2)**

1. Projektowana droga gminnych – droga klasy lokalnej, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Projektowana droga przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m - jak w rysunku planu. Przekrój uliczny lub półuliczny.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 90

**4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 7KD(D1/2), 8KD(D1/2), 9KD(D1/2), 11KD(D1/2), 12KD(D1/2), 13KD(D1/2), 14KD(D1/2), 15KD(D1/2), 16KD(D1/2), 17KD(D1/2), 18KD(D1/2), 18KD(D1/2),20KD(D1/2), 21KD(D1/2), 22KD(D1/2), 23KD(D1/2), 24KD(D1/2), 26KD(D1/2), 17KD(D1/2), 28KD(D1/2)**

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.

we – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.

3. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
4. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.

## § 91

**KDW**

1. Istniejące i projektowane ciągi piesze i drogi wewnętrzne.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Ustala się zachowanie przydrożnej zieleni wysokiej.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 92

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 93

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 94

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 95

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

**R o z d z i a ł 6**  
**Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 96

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 97

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

## § 98

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

## § 99

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*







**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 962)**

**Sposób realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren obszaru wsi Mściwojów objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” oraz „Planem rozwoju miejscowości Mściwojów” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. przewiduje się modernizację oświetlenia ulicznego oraz uzbrojenia w wodę kanalizacji drogi osiedla „Mściwojów”.
3. Realizacja systemu sieci wodnych i sanitarnych we wsi Mściwojów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2008–2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
4. Budowa chodnika wzdłuż głównej drogi we wsi Mściwojów przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy oraz dotacji.
5. Odbudowa drogi gminnej do oczyszczalni ścieków w Mściwojowie przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy oraz dotacji.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 962)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

## 963

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miej-scowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie pod-stawowe, określone w tekście planu, pod warun-kiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą moż-liwości lokalizowania na przeważającej powierzch-ni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyzna-czony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozu-mieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowa-nia,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna objek-tu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod wa-runkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynaj-ęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmia-ny sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwesto-wania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrze-żeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-lanych na podstawie niniejszego planu i nie doty-czy działek istniejących w dniu jego wejścia w ży-cie; w uzasadnionych przypadkach minimalna po-wierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w sto-sunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do po-wierzchni działki; powierzchnię biologicznie czyn-ną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzch-niowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o po-wierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych ja-ko stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapew-niającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowi-sko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymaga-ny.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zago-spodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdzia-łach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zago-spodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprze-kraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwator-skiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicz-nej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydak-tycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i ozna-czenia obiektów i terenów chronionych na podsta-wie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany

w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zielenie nieurządzone, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe

wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,

- 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zielenie urzędzone, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zielenie urzędzone, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zielenie urzędzone, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zielenie nieurządzone, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zielenie nieurządzone, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzjami ustanawiają-

cych formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Nziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tere-

ny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty

jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
13. W obszarze wsi usytuowano planowany, suchy, przeciwpowodziowy zbiornik „Skala” mający za zadanie ochronę przed powodzią terenów położonych w zlewni Kaczawy. Ustalono wstępnie planowaną rzędną zalewu 172,50 m n.p.m. Rzędna wyznacza teren optymalnego zalewu. Na obszarze planowanego zbiornika zakazuje się wznoszenia nowych obiektów. Istniejące obiekty do czasu realizacji zbiornika do zachowania.

### § 11

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części,
  - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

1.	Kościół filialny pw. Zaślubin NMP	Nr rejestru 152/L	XVI w, XVIII w
2.	Cmentarz parafialny	Nr rejestru 837/L	XIV w
3.	Zamek renesansowy	Nr rejestru 96/L	XVI w, XVIII w

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Dom mieszkalny	Luboradz Nr 1	1 poł. XIX w
2.	Dom mieszkalny	Luboradz Nr 12	I. 70-te XIX w
3.	Budynek gospodarczy	Luboradz Nr 12	I. 70-te XIX w

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego i renesansowych epitafiów. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych.
5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:  
W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty bu-

dowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
  - 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
  - 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
  - 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
  - 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.
- Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służbę nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej - inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:



- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
  12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
    - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.

3. Dopuszcza się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządzającego.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormalnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

## § 20

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1 RM, 2RM**

1. Teren projektowanej zabudowy zagrodowej położony w zachodniej obrzeżnej części wsi.
2. Ustala się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV wynoszącą po 5 m od osi linii. Dopuszcza się przełożenie istniejącej linii napowietrznej 20 kV.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 19

**3 RM, 5 RM, 6RM, 7 RM, 8 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy, drogi powiatowej 3KD (Z1/2) oraz gminnej 5 KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2).
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii.
6. Zespół budynków mieszkalno-gospodarczych o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Wysoka zieleń do zachowania.
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

**4 ZC, U**

1. Teren przeznaczony pod projektowany cmentarz i usługi komunalne. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych. Dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi komunalne.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
3. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wznoszonych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Istniejące w strefie budynki mieszkalne do zachowania.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 3 KD (Z1/2) oraz gminnej 4 KD (D1/2).
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 21

**13 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej położony wzdłuż rzeki Wierzbak. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych w dolnie rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 3 KD (Z1/2) oraz gruntowej gminnej 11 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 5,0 m od terenu WS.
6. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 3KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 22

**2 KS**

1. Teren komunikacji samochodowej. Skwer publiczny.
2. Istniejący układ komunikacji do zachowania.
3. Zieleń wysoka do zachowania.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 23

**9 ZP, 10 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 22 ZP, 23 ZP**

1. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbak – do zachowania.

2. 14 ZP teren skarpy do zadrzewienia.
3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbiak.

## § 24

**20 MN**

1. Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej położony we wschodniej części wsi.
2. Ustala się gabaryty nowej zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych w dolnie rzeki Wierzbak.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
7. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
8. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 25

**21 RM, 30 RM, 35 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy - parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i gospodarczych). Dachy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego cieku wodnego **WS**.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej drogi dojazdowej 8KD (D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Część terenu 30 RM znajduje się w strefie „**OW**” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 26

**24 RM, 25 RM, 26 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – teren projektowanej zabudowy zagrodowej.
2. Ustala się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i gospodarczych). Dachy dwuspadowe syme-

tryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.

3. Obowiązuje nawiązanie architektury nowo projektowanych obiektów mieszkalnych i gospodarczych do budynku na terenie oznaczonym symbolem **27RM**. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m od rzeki Wierzbiak **WS**.

4. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi gminnej drogi dojazdowej 8KD (D1/2) oraz terenu oznaczonego na rysunku planu 10 KS.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 27

**27 RM, 34 RM, 37RM, KDW**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego cieku wodnego **WS**.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 8 KD (D1/2) oraz terenu oznaczonego na rysunku planu 10 KS.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Ustala się zachowanie ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDW.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „**B**” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Teren znajduje się w strefie „**OW**” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
10. Zespół budynków mieszkalno-gospodarczych o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania, teren oznaczony symbolem **27 RM**. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 28

**28 MU**

1. Istniejący VXI wieczny obiekt pałacowy do zachowania. Ustala się funkcję obiektu mieszkalno-usługową. Obiekt na planie czworoboku z dziedzińcem w środku do zachowania.
2. Do zachowania portale renesansowe dębowe drzwi do kaplicy oraz ołtarz.
3. Ustala się rewitalizację obiektu.
4. Pałac wraz z działką wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwator-

skiej „A” pokazano na rysunku planu. Granica strefy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi.

5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 8KD (D1/2).

## § 29

**32 MU, 33 MU, 36 MU**

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów. Ustala się do zachowania dachy obiektów w jednostkach **32 MU, 36 MU** do przebudowy dach obiektu w jednostce **33 MU**. Dach do przebudowy dwuspadowy, symetryczny kryty dachówką.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 8 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczające drogi klasy G.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej wyłączeniem terenu 36 MU. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 30

**29 MU, ZP**

1. Istniejący zespół parkowo-pałacowy. Obiekty mieszkalno-usługowe na terenie parku do zachowania
2. Dopuszcza się przebudowę lub rewitalizację istniejącej zabudowy z zachowaniem gabarytów budynków i kształtu dachów. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustala się zachowanie historycznych podcieni.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy. Dysharmonijne obiekty garażowe do likwidacji.
4. Dla terenów MU ustala się lokalizację usług nieuciążliwych ( administracja, handel, gastronomia).
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 8KD (D1/2) i 9KD (D1/2). Ustala się zachowanie wewnętrznego układu dróg i dziedzińców.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
9. Ustala się rekonstrukcję założenia parkowego. Istniejąca wysoka zieleń do bezwzględного zachowania. Dopuszcza się rewitalizację parku poprzez nowe nasadzenia zieleni – gatunki drzew należy dobrać zgodnie z lokalną tradycją.

10. Ustala się odtworzenie muru z kamienia łamanego.
11. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

## § 31

**31 UK**

1. Kościół z XVI wieku p.w. Zaślubin NMP. Jednonawowy z wieżą w osi i krzyżowo sklepionym prezbiterium. Renesansowe epitafia na zewnątrz kościoła do zachowania.
2. Kościół wraz z działką wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu. Granica strefy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu.
3. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Obsługa komunikacyjna – od strony ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDW.

## § 32

**38 RM,RU, 39 RM,RU, 40 RM,RU**

1. Istniejący teren zabudowy zagrodowej oraz projektowanych terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Ustala się zachowanie dawnego układu urbanistycznego zabudowań pofolwarczych.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz powiatowej 7 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 8 KD (D 1/2), 9 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz powiatowej 7 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 8 KD (D 1/2), 9 KD (D1/2)).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 33

**WS**

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

## § 34

**41 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczalna wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanej drogi gminnej 6KD (D1/2) oraz powiatowej 7KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu. Dopuszcza się przełożenie istniejącej linii napowietrznej 20 kV.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg: drogi gminnej 6KD (D1/2) oraz powiatowej 7KD (Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.
7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

## § 35

**10 KS**

1. Teren komunikacji samochodowej. Skwer publiczny.
2. Istniejący układ komunikacji do zachowania.
3. Zieleń wysoka do zachowania.
4. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 36

**E**

1. Istniejąca stacja transformatorowa 20kV 331-2. Budynek do zachowania.
2. Zakazuje się przebudowy i rozbudowy obiektu.

## § 37

**R**

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 38

**1KD(G1/2)**

1. Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 363 – droga główna, jednojezdniowej, dwupasowej; dopuszcza się wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 39

**3KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2800D relacji Mierzyce – Skąła – Luboradz – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 40

**7KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2801 D relacji Luboradz – Mściwojów – Zębówice – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 41

**4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 7 KD (D1/2), 8KD(D1/2), 9KD(D1/2)**

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 42

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

#### § 43

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 44

#### **Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 45

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej – **5%**,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 46

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

#### § 49

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

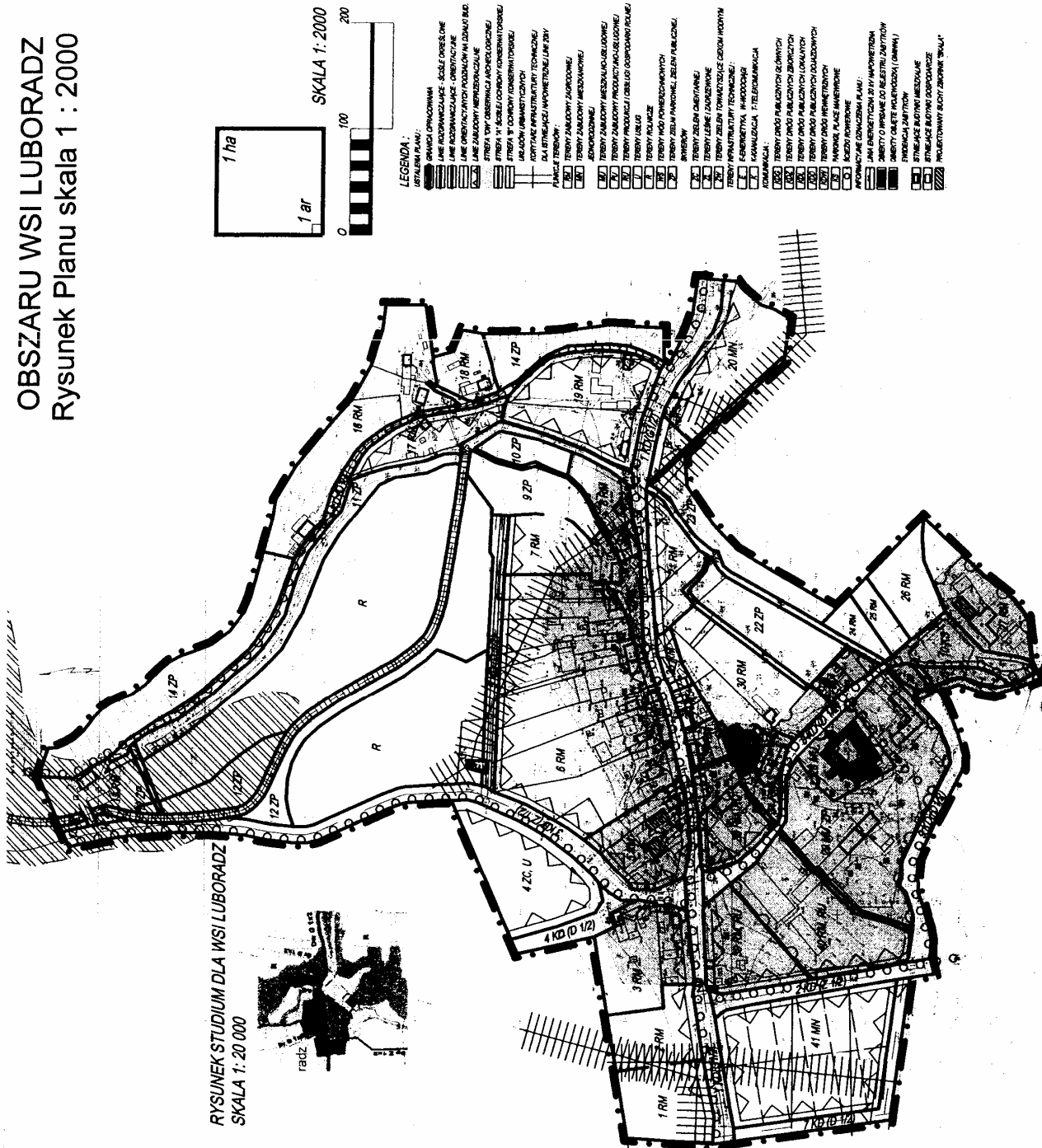
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 963)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU WSI LUBORADZ  
Rysunek Planu skala 1 : 2000





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 963)**

**Sposób realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. nie ustalono budowy nowych dróg gminnych w obrębie wsi Luboradz.
3. Projektowane w planie nowe drogi zostaną w miarę potrzeb sukcesywnie ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Planach Inwestycyjnych”.
4. Ustala się wcześniejsze wykonanie projektowanych dróg przed realizacją inwestycji kubaturowych.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 963)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

## 964

### UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice, zwany dalej planem.

#### R o z d z i a ł 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

###### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

###### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-  
wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany

w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
  - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzjami ustanawiają-

cych formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tere-

ny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty

jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

### § 11

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części,
  - 4) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Dwór nr 5	Nr rejestru 787/L	1ćw.XVIII, XX
2.	Dwór nr 12	Nr rejestru 789/L	1ćw.XVIII, p. XX
3.	Pawilon ogrodowy obok dworu nr 12	Nr rejestru 788/L	2ćw.XVIII
4.	Oficina mieszkalno-gospodarcza nr 7	Nr rejestru 1023/L	1788

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Cmentarz parafialny	-	XVI w
----	---------------------	---	-------

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dwóch dworów, pawilonu ogrodowego, parku zabytkowego oraz zespołu zabudowy pofolwarczej.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,

- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.

10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

#### § 12

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

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcją znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

#### § 13

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:

- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.

3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.



## R o z d z i a ł 4

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1 PU, 46 PU, 47 PU, 48 PU**

1. Niezabudowany obszar położony w północnej stronie wsi przy drodze wojewódzkiej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
4. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2), z drogi gminnej 2KD(L1/2) oraz 3KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D.
6. Do zachowania przydrożna kapliczka – obiekt kultu religijnego.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 19

**2 U**

1. Istniejący teren publicznych usług sportu. Boisko szkolne.
2. Ustala się uporządkowanie terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę boiska. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych. Dopuszcza się budowę parkingu obsługującego.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 2 KD (L1/2).
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do bezwzględnego zachowania.

## § 20

**3 U, 10 U, T**

1. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-gospodarczej. Istniejące obiekty gospodarcze – do zachowania. Teren przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi. Teren wymaga uporządkowania.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi oraz gminnej 2 KD (L1/2) oraz 3KD (D1/2).

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Maszt telekomunikacyjny do zachowania.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 21

**4 U**

1. Teren przeznaczony pod usługi oświaty. Istniejący budynek gminnej szkoły gimnazjalnej.
2. Budynek do zachowania. Ustala się możliwość przebudowy lub rozbudowy budynku w nawiązaniu do głównej bryły (dachy strome, kryte dachówką). Ustala się ogrodzenie terenu szkoły.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (Z1/2) oraz gminnej 2 KD (L1/2).
4. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 22

**5 MN**

1. Zespół istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 1 KD (Z1/2).
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 23

**6 MR, 9 MR, 16 RM, 17RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2) oraz gminnej 4 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 1KD(Z1/2) i drogi gminnej 4KD(D1/2).
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Wysoka zieleń do zachowania. Szpalery drzew wzdłuż drogi powiatowej 1 KD (Z 1/2) do zachowania.

## § 24

**7 MN, 8 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w centralnej części wsi.
2. Ustala się gabaryty nowej zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne. Z uwagi na znaczne skarpy dopuszcza się zabudowę tarasową.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2) lub z drogi gminnej 3 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 25

**11 RM, 12 RM, 13 RM, 18 RM, 19 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m. od istniejącego cieku wodnego WS.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej gminnej drogi dojazdowej 4KD (D1/2) oraz 5 KD (D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 26

**15MN**

1. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany obiekt (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD(Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak pokazano na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 27

**14 U**

1. Niezabudowany teren przeznaczony pod usługi w tym szczególnie usługi publiczne. Dopuszcza się

nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2), z drogi gminnej 2KD(L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 28

**20MU, 21 MN, 22MN, 24 MU,**

1. Obszar w środkowej części wsi obejmujący w zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Na wolnych działkach ustala się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkaniowych i gospodarczych. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Dla terenów MU ustala się lokalizację usług nieuciążliwych ( administracja, handel, gastronomia).
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 5KD (D1/2) i 6KD (D1/2) oraz drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 29

**23 RM, 27 RM, 31 RM**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego cieku wodnego **WS**.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 6 KD (D1/2) i 7 KD (D 1/2) a dla terenu 23 RM z drogi gminnej 5KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Tereny znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej prócz **23 RM** i części terenu 31 RM. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 30

**25 MN, 26 MN, 45 MN**

1. Leżący w południowej obrzeżnej części wsi tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) dla terenu 25MN i 45MN oraz do drogi gminnej 6 KD (D 1/2) dla terenu 26MN.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 6 KD (D1/2) i 8KD (D1/2) oraz powiatowej 1KD (Z1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 31

**28 MN**

1. Teren pod projektowany obiekt mieszkalnictwa jednorodzinnego.
2. Dostępność komunikacyjna przez teren 29 MU.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – dwupiętrowego obiektu mieszkalnego nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 32

**29 MU**

1. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy – do zachowania.
2. Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zakazuje się rozbudowy obiektu.
3. Dojazd z drogi gminnej 7KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Ogrodzenie kamiennie – kute do zachowania.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 33

**WS**

1. Odkryty kanał wodny wraz ze zbiornikiem, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
2. Obiekt małej architektury do zachowania.
3. Istniejąca zieleń wysoka do zachowania

## § 34

**43 ZP, 44ZP**

1. Teren zieleni publicznej – istniejący park dworski. Teren wnioskowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.
2. Istniejąca zieleń do zachowania. Ustala się rewitalizację parku poprzez sanację chorej, zniszczonej zieleni, samosiewów. Ustala się nowe nasadzenia, zgodnie z kompleksowym projektem rewitalizacji parku.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia parku. Ustala się zachowanie pawilonu ogrodowego.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej 8KD (D1/2).
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 35

**42 U**

1. Istniejący obiekt dawnej kaplicy dworskiej. Do zachowania.
2. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 8 KD(D1/2).

## § 36

**ZC**

1. Cmentarz parafialny do zachowania. Ustala się sanację i rewaloryzację istniejącej zieleni.
2. Ustala się odtworzenie ogrodzenia cmentarza.
3. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
4. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(D1/2).

## § 37

**30 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obiekt do zachowania.
2. Zakazuje się rozbudowy obiektu.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(D1/2).
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 38

**32 MU, 33 MU, 35 MU**

1. Istniejące obiekty dawnej zabudowy pofolwarczej. Obecnie budynki o funkcji mieszkalno-usługowej do

zachowania. Obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów. Na terenie **33 MU** dach obiektu do przebudowy, pokrycie dachu tradycyjnie dachówką.

2. Dwór oraz oficyna mieszkalno-gospodarcza – obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2).
5. Istniejąca zieleń wysoka do zachowania.
6. Tereny znajdują się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenów obowiązują ustalenia § 11.

## § 39

**34 RU, 36RU, 41RU**

1. Tereny zabudowane obiektami gospodarczymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Ustala się przebudowę obiektów z dostosowaniem ich do funkcji magazynowych, garażowych, nieuciążliwych działalności gospodarczych.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2) i 8 KD (D1/2).
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
7. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 40

**37 MU, RU**

1. Teren zabudowany budynkiem gospodarczym – stodołą. Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
2. Ustala się przebudowę obiektu lub rozbiórkę obiektu z odtworzeniem gabarytów obecnie istniejących.
3. Dopuszcza się wymianę funkcji – mieszkalnictwo z usługami albo działalności gospodarcze, nieuciążliwe rzemiosło.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2).
5. Istniejące podziały nieruchomości do zachowania. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 41

**38 RM, 39 RM, 40 RM**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony we wschodniej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 9 KD (D1/2) i 7 KD (D 1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 42

**KD**

1. Teren wewnętrznego układu komunikacyjnego dawnego zespołu pofolwarcznego – dawny podwórzec podworski.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy nowymi obiektami.
3. Docelowo z terenu należy wydzielić pas drogi publicznej klasy D 1/2.
4. Dysharmonijne istniejące obiekty garażowe docelowo do przebudowy.
5. Dopuszcza się funkcję parkowania pojazdów dla właścicieli i użytkowników zespołu obiektów pofolwarcznych. Istniejące podziały nieruchomości do zachowania.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
7. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 43

**R**

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 44

**1KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2803D – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 17RM dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.

## § 45

**2KD(L1/2)**

1. Odcinek projektowanej drogi gminnej – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.

## § 46

**3KD(D1/2), 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 7KD(D1/2), 8KD(D1/2), 9KD(D1/2)**

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.
4. Dla odcinka drogi 7KD (D1/2) zachować istniejącą historyczną nawierzchnię – bruk „kocie łby”.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 47

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 48

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 49

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.

3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 50

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

**R o z d z i a ł 6****Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 51

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 54

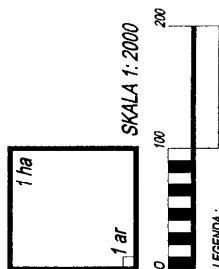
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

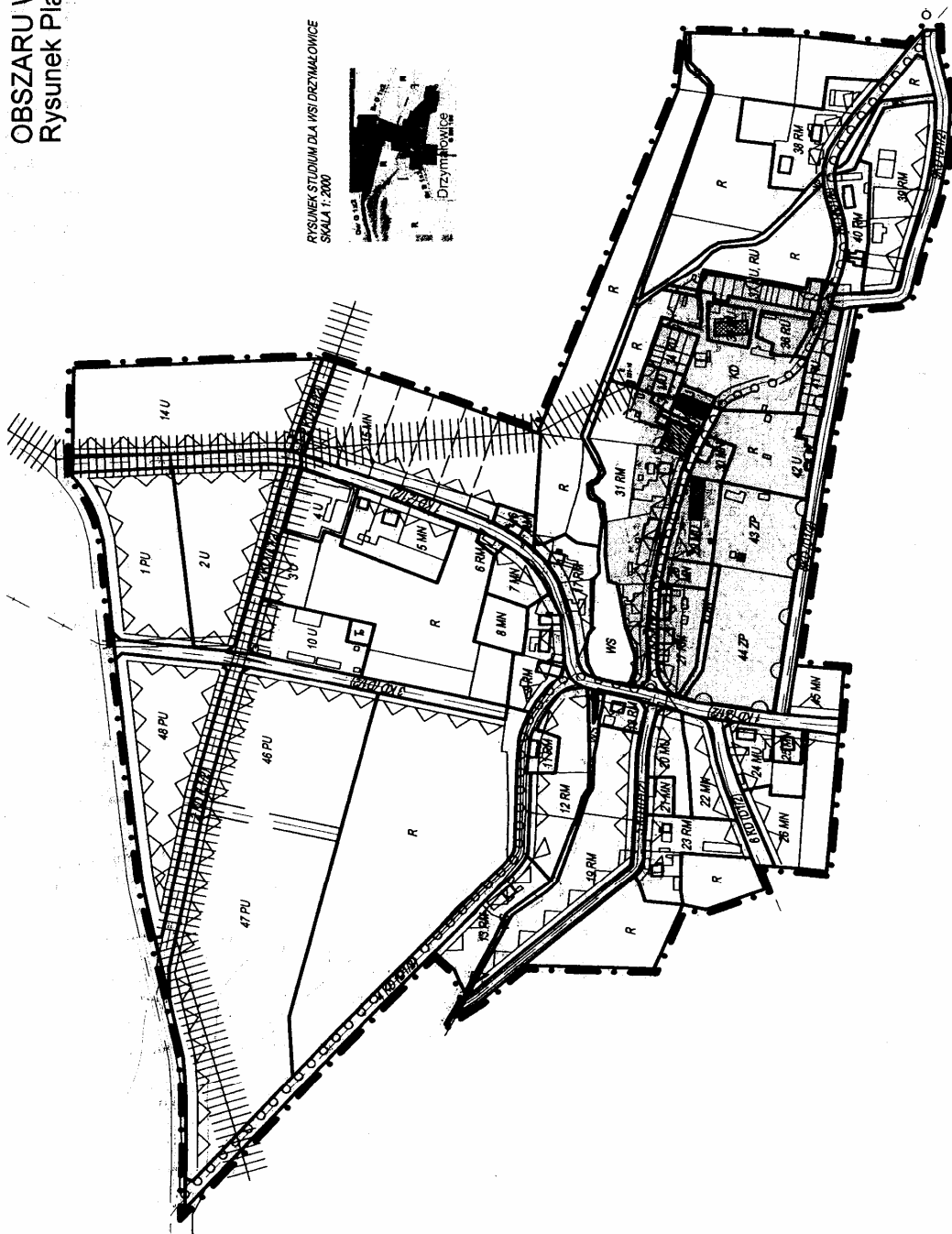
*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 964)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU WSI DRZYMAŁOWICE**  
Rysunek Planu skala 1 : 2000



- LEGENDA:
- 1. LINIE GRANICZNE
  - 2. STANOWISKA
  - 3. LINIE ZAGOSPODAROWANIA - SOŁE EKSPLOATACyjne
  - 4. LINIE ZAGOSPODAROWANIA - ORNAMENTYKNE
  - 5. LINIE ORNAMENTYKNE PODZIEMNE W DZIAŁACH I AD
  - 6. LINIE ZAMKOWYCH WIEŻOWYCH
  - 7. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 8. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 9. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 10. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 11. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 12. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 13. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 14. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 15. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 16. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 17. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 18. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 19. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 20. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 21. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 22. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 23. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 24. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 25. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 26. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 27. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 28. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 29. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 30. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 31. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 32. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 33. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 34. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 35. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 36. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 37. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 38. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 39. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 40. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 41. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 42. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 43. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 44. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 45. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 46. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 47. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 48. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 49. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 50. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 51. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 52. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 53. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 54. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 55. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 56. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 57. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 58. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 59. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 60. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 61. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 62. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 63. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 64. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 65. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 66. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 67. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 68. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 69. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 70. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 71. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 72. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 73. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 74. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 75. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 76. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 77. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 78. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 79. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 80. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 81. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 82. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 83. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 84. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 85. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 86. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 87. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 88. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 89. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 90. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 91. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 92. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 93. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 94. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 95. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 96. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 97. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 98. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 99. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)
  - 100. STREŻENIA I OGRÓDZENIA (KOSZTYWY I OGRÓDZENIA)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 964)**

**Sposób realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren wsi Drzymałowice objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. ustalono odbudowę drogi transportu rolniczego w kierunku wysypiska.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r. (poz. 964)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.



**965**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
wsi Barycz**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/13/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 46, § 47 i § 48 które stanowią:  
„§ 46  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 47  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 48  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

**Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 965)**

**UCHWAŁA NR IV/13/07  
RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru wsi Barycz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz, zwany dalej planem.

**R o z d z i a ł 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

**§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

**§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczają możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 3) przebiegi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 4) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 5) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.

## § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

### R o z d z i a ł 3

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

##### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 4) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 5) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 6) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem E** – parkingi.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

##### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

##### § 10

#### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny leśne i zadrzewione, oznaczone symbolem ZL, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Dom mieszkalny	nr 13	lata 80-te XIX
2.	Dom mieszkalny	nr 14	lata 70-te XIX
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 17	2-ga połowa XIX

3. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
4. W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji.
5. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
6. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

#### § 12

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

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

#### § 13

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MU, RM i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, U, MU:
    - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - 4) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
  - 4) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

##### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowania.

wywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:

- 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

#### R o z d z i a ł 4

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### § 18

#### **1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi zbiorczej 1KDZ.

##### § 19

#### **1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD.

##### § 20

#### **1U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 1KDD.

## § 21

**2U**

1. Teren usług publicznych. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację usług: sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
4. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 22

**3U**

1. Teren usług. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako wbudowana w budynek usługowy.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 23

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 24

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 25

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 26

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 27

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 28

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 29

**7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 30

**8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 31

**9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 5KDW, określone na rysunku planu.



4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDW i 1KDZ.

§ 32

#### ZL

1. Teren leśny.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, placów zabaw.

§ 33

#### E

1. Teren infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

§ 34

#### WS

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

§ 35

#### 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

#### Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 36

#### 1KDZ

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej Z – droga zbiorcza.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) przebieg szlaku rowerowego wzdłuż drogi,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożna – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

§ 37

#### 1KDD

1. Tereny drogi publicznej klasy technicznej D – droga dojazdowa.
2. Ustala się przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

§ 38

#### 1 KDW - 4KDW

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszojezdnich.

§ 39

#### 5KDW

1. Teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 metrów,
- 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

## R o z d z i a ł 5

### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 41

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 42

#### Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 43

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - a) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
  - b) dla terenów zabudowy usługowej – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt a) i b) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

**Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 44

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

## § 45

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

## § 47

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

## § 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

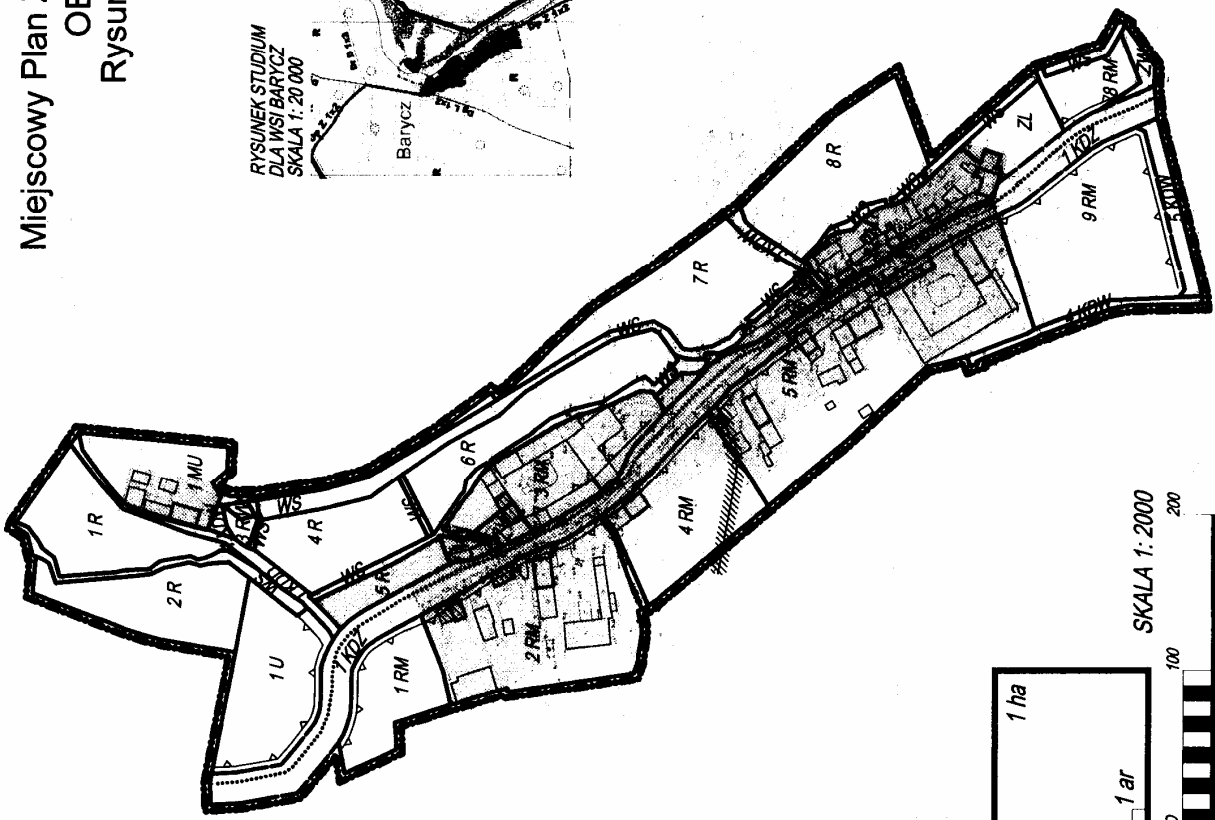
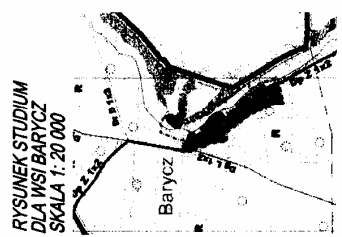
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/13/07  
 Rady Gminy Mściwojów z dnia  
 30 stycznia 2007 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
 OBSZARU WSI BARYCZ  
 Rysunek Planu skala 1 : 2000

- LEGENDA:
- USTALENIA PLANU
  - GRANICA OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - ŚCISŁE OKREŚLONE
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
  - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
  - STREFA "OW" OBSERWACJI
  - ARCHEOLOGICZNEJ
  - KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA ISTNIEJĄCEJ NAPONIETRZNEJ LINII 20kV
  - FUNKCJE TERENÓW
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - JEDNORODZINNEJ
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - TERENY USŁUG
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
  - TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE CIĘKOM WODNYM
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (E-ENERGETYKA, W-HODOCIĄGI, K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA)
  - KOMUNIKACJA
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - ŚCIEŻKI ROWEROWE
  - INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
  - LINIA ENERGETYCZNA 20 kV NAPONIETRZNA
  - OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
  - OBIEKTY WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE



1.3

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/13/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Barycz jest przewidywana w latach 2012–2013 ze środków własnych gminy, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/13/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Barycz do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**966**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/14/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 73, § 74 i § 75 które stanowią:  
„§ 73  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 74  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 75  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 966)

### Uchwała NR IV/14/07

## UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa, zwany dalej planem.

## R o z d z i a ł 1

### Przedmiot i zakres ustaleń planu

#### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

#### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

#### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miej-scowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgranicza-jącymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie pod-stawowe, określone w tekście planu, pod warun-kiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą moż-liwości lokalizowania na przeważającej powierzch-ni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyzna-czony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozu-mieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowa-nia,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna objek-tu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod wa-runkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynaj-ęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmia-ny sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwesto-wania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrze-żeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-lanych na podstawie niniejszego planu i nie doty-czy działek istniejących w dniu jego wejścia w ży-cie; w uzasadnionych przypadkach minimalna po-wierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w sto-sunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do po-wierzchni działki; powierzchnię biologicznie czyn-ną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzch-niowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o po-wierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych ja-ko stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapew-niającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewi-dencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zago-spodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tek-stowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zago-spodarowania, wydzielone liniami rozgraniczają-cymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 3) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprze-kraczalnej,
  - 4) przebieg granicy strefy ochrony konserwator-skiej,
  - 5) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicz-nej,
  - 6) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydak-tycznych,
  - 7) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i ozna-czenia obiektów i terenów chronionych na podsta-wie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

## § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz wa-runki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte

- w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
  3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
  4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

### R o z d z i a ł 3

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

##### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustale niach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
  - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.



## § 9

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

## § 10

**Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,
  - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
  - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy,

o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków,
  - obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.

2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Data
1.	Kościół filialny p.w. Świętego Szczepana	219/L	13.01.1966 r.
2.	Cmentarz parafialny	837/L	16.02.1990 r.
3.	Park	664/L	27.02.1983 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Zbiorcza Szkoła Gminna	nr 37	XIX/XX
2.	Budynek gospodarczy (PGR)	–	około połowy XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego i zespołu pałacowo-parkowego. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nowo powstające obiekty podlegają uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne,
- 3) Wszelkie prace rewaloryzacyjne zieleni na terenie zabytkowego parku, wycinka lub nasadzenia drzew i krzewów podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują uzgadnianie wszelkich inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
6. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały.
7. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumenta-

cję obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.

8. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
- 3) zmiany elewacji.
9. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

§ 12

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny

- usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
- Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
  - W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystranków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
  - Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
    - maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.

- Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
  - Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

- Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
- Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej

zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.

3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormalnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administrato-

- rów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

#### R o z d z i a ł 4

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### § 18

#### **1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 10KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi zbiorczej 3KDZ oraz dróg dojazdowych: 10KDD i 11KDD.

##### § 19

#### **2MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni – 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 11KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 11KDD.

## § 20

**3MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.

## § 21

**4MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 6KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
6. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 22

**1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 3KDZ i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 5KDD.

## § 23

**2MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 24

**3MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 25

**4MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
6. Dopuszcza się wyznaczanie w granicach terenu dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających.

## § 26

**5MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, 6KDD określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD.

## § 27

**1U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 28

**2U**

1. Teren usług kultury.
2. Istniejący kościół oraz otaczający go cmentarz, to obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.
4. Obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji dopuszczalnych, określonych w § 8 ust. 2 pkt 4).
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 29

**3U**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. Obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.

## § 30

**4U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.

## § 31

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, 7KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 5KDD i 7KDD.

## § 32

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 7KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 7KDD.

## § 33

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 7KDD określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 7KDD.

## § 34

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 35

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg 5KDD, 7KDD i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD, 7KDD i 8KDD.

## § 36

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 8KDD.

## § 37

**7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 38

**8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 39

**9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 40

**10RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, 3KDZ, 6KDD i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i 9KDD.
5. Wyznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 41

**11RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się użytkowanie w postaci terenów rolniczych niezabudowanych, przeznaczonych pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 5KDD i 8KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 5KDD i 8KDD.

## § 42

**12RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD, 8KDD i 10KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 5KDD, 8KDD i 10KDD.

## § 43

**13RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 5KDD i 11KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 11KDD.

## § 44

**14RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD i 12KDD.

## § 45

**15RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 6KDD i 13KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i 13KDD.

## § 46

**16RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 47

**17RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 5KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, i 5KDD.

## § 48

**18RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 3KDZ i 6KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.
5. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 49

**19RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 50

**20RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 14KDD i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD i 15KDD.

## § 51

**21RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 14KDD i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD i 15KDD.

## § 52

**22RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 15KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 15KDD.

## § 53

**1RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD oraz KDW.

## § 54

**2RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i dróg KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 6KDD i KDW, określone na rysunku planu.

5. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naporowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 55

**3RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
4. W granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naporowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 56

**1MW, 2MW, 3MW**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu 1MW i 2MW – z drogi wewnętrznej KDW, terenu 3MW – z drogi 6KDD i 13KDD.

## § 57

**1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU**

1. Tereny przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i 2KDZ oraz 4 metry od linii rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z dróg 1KDZ i 2KDZ.
6. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenów dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających.
7. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenów działek budowlanych przeznaczonych na lokalizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Wyznacza się do skablowania istniejącą naporowietrzną linię 20 kV, do czasu skablowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 58

**1ZP, 2ZP**

1. Tereny zieleni parkowej, wpisane do rejestru zabytków.
2. Dla całego terenu ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDD.

## § 59

**1E, 2E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe: 247-19 i 247-20, do zachowania.



2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ dla terenu 1E oraz z drogi 6KDD dla terenu 2E.

## § 60

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 61

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów oraz zadrzewień.

## § 62

**1R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką rolną.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów i zadrzewień.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 63

**2R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 64

**1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej Z – drogi zbiorcze.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) przebieg szlaku rowerowego wzdłuż dróg,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi 3KDZ.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 65

**1KDD – 15 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.

2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 66

**KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – ciąg pieszo-jezdny.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 67

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 68

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 69

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 70

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – **5%**,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – **10%**.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

**Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 71

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

## § 72

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 73

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

## § 74

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

## § 75

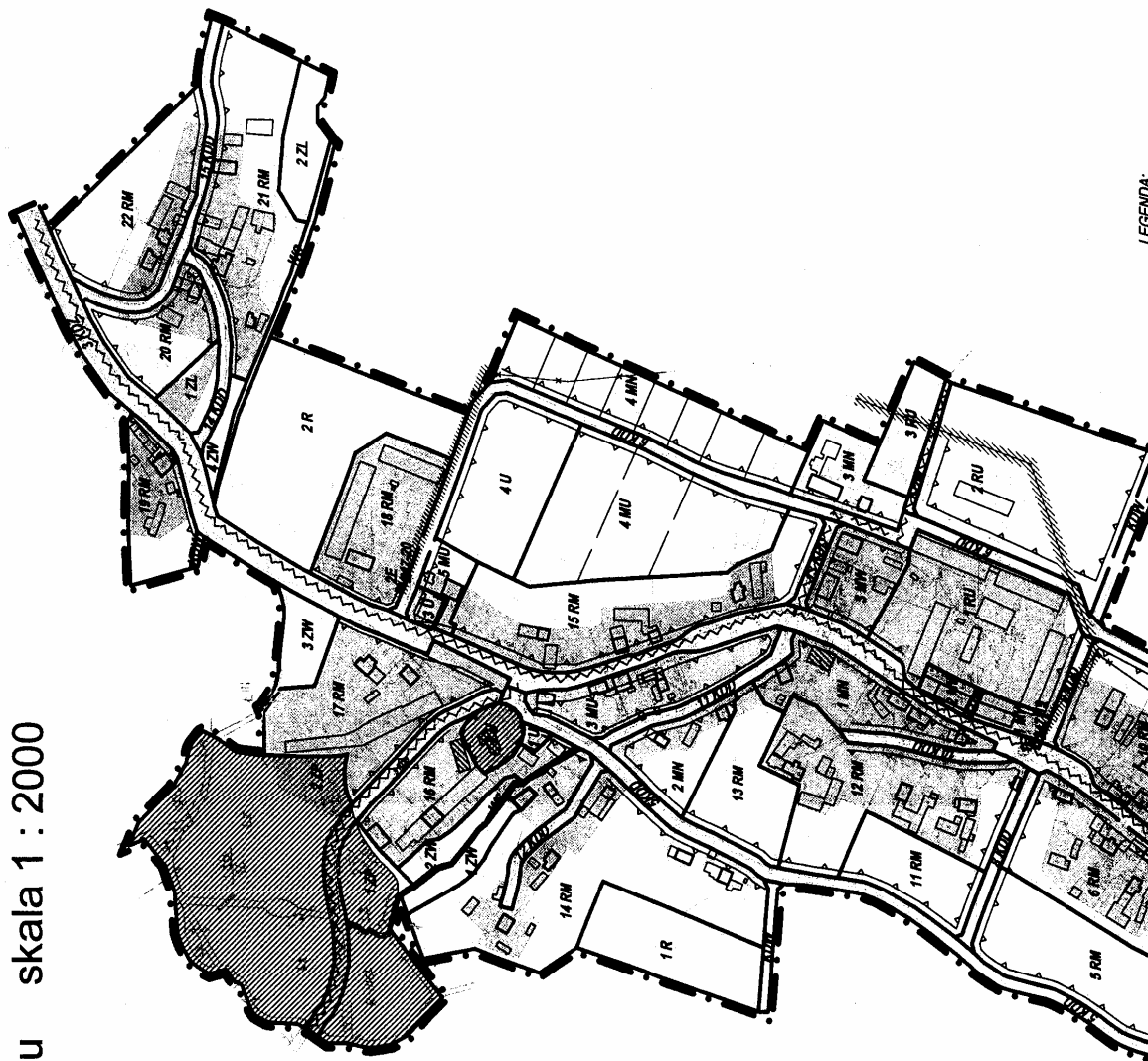
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

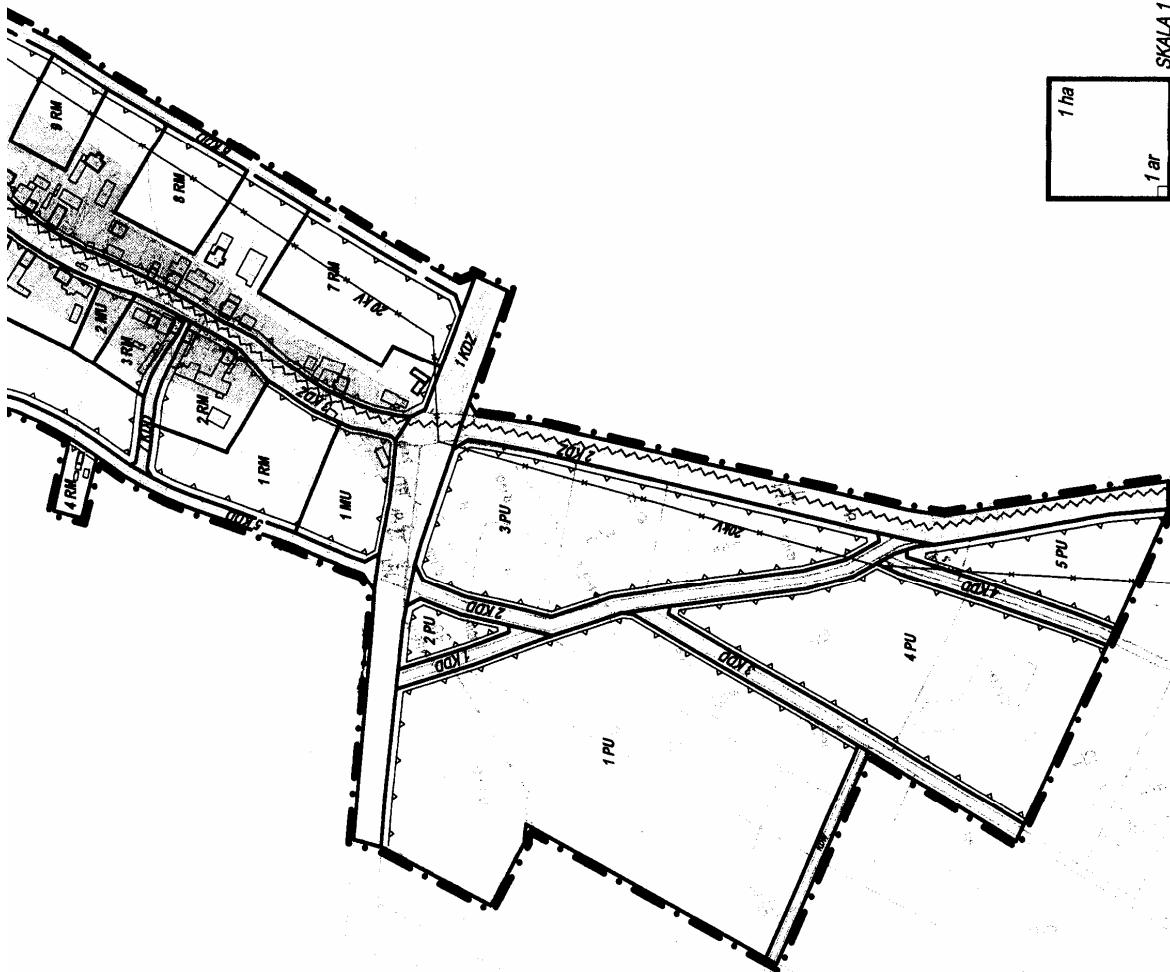
*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/14/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.

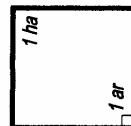
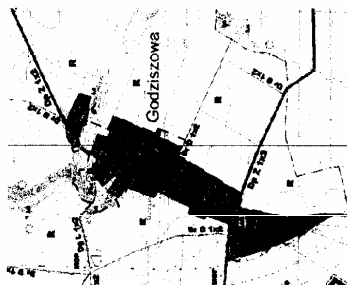
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
OBSZARU WSI GODZISZOWA  
Rysunek Planu skala 1 : 2000



- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE
- OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE
- LINE ZABUDOWY NIEMIERZĄCZALNE
- STREFA "A" ŚCISŁE/OCHRONY
- KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OBSERWACJI
- ARCHEOLOGICZNEJ
- LINE ENERGETYCZNA 20kV /NAPOWIETRZNA
- PRZEZNACZONA DO SKABLOWANIA
- KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DLA ISTNIEJĄCEJ /NAPOWIETRZNEJ LINII 20kV
- FUNKCJE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- WIELORODZINNEJ
- TRIA TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ROLNEJ
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
- SKŁADÓW, MAGAZYNÓW / USŁUG
- PU
- TERENY USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WODI POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LEŚNE / ZADREWIONE
- ZL
- TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
- ZP
- TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE
- CIĘKOM WODNYM
- ZW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ENERGETYCZNA, KANALIZACJA, TELEKOMUNIKACJA
- W
- KOMUNIKACJA
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- LDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG WYWIĘTRZNYCH
- ŚCIEŻKI ROZMEROWE
- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
- 20kV LINE ENERGETYCZNA 20 kV /NAPOWIETRZNA
- STACJA TRANSFORMATORNA
- 263-32 /NUMER STACJI
- EZ TERENY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY WOLEWODZKA EVIDENCJA ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE BUDYNKI / TERENY
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- BUDOWLANE



RYSUNEK STUDIUM DLA WSI GODZISZOWA  
SKALA 1:20 000



SKALA 1 : 2000



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/14/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Godziszowa jest przewidywana w latach 2013–2014 ze środków własnych, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/14/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Godziszowa od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – wniesiono jedną uwagę do projektu planu.
  - 2.1. Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu, oznaczonego w planie symbolem 3RU – teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
  - 2.2. Zgłoszona do projektu planu uwaga została przez Wójta Gminy rozpatrzona i nie uwzględniona.
  - 2.3. Rada Gminy nie uwzględniła wniesionej uwagi.
  - 2.4. Wykaz uwag – w załączeniu.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI GODZISZOWA (GMINA MŚCIWOJÓW)**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/14/07z dnia 30 stycznia 2007r.		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.11.2006r.	A.A. Dudar	Nie wyrażenie zgody na ustalenia przyjęte w projekcie planu dla terenu 3RU ( działki nr 211/8) we wsi Godziszowa ze względu na obecną uciążliwość suszarni zboża, zlokalizowanej na wyżej wymienionej działce, dla sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej (na działce nr 211/5 i 211/7)	3RU	3RU - teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej	-	nie uwzględniono Postanowienie Nr IP.7322/3.1/2006 Wójta Gminy Mściwojów z dnia 20 grudnia 2006r.	-	nie uwzględniono - załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/14/07 z dnia 30 stycznia 2007r.	-

**967**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/16/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 126, § 127 i § 128 które stanowią :  
„§ 126  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 127  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 128  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

**Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 967)**

**Uchwała Nr IV/16/07**

**UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, zwany dalej planem.

**R o z d z i a ł 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania, z wyłączeniem:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PKP, które nie zostały objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

**§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

**§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,



- b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia ogólne

#### § 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod wa-

runkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,

- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

#### § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

#### § 6

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.

2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - a) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
  - c) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - e) **dla terenów przemysłu, składów i budownictwa, oznaczonych symbolem P** – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - f) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - h) **dla terenów zieleni parkowej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - i) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne - w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - j) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom,
  - k) **dla cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC** – pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń parkowa, skwery,
  - l) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E, W, K, O** – parkingi, administracja.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę

mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

4. Ustalony w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

##### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową.

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
  - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
  3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
  5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
  6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
  7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
  8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
  9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
  10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
  11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki

gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) stanowiska archeologiczne,
  - 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.

2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

Lp.	Obiekt	Numer w rejestrze	Data wpisania do rejestru
1.	Kościół parafialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego	223/L	13.01.1966 r.
2.	Cmentarz parafialny	863/L	16.02.1990 r.
3.	Dwór	592/L	14.04.1981 r.
4.	Ogród ozdobny	560/L	06.05.1980 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Zespół kościelny: 1. wieża kościoła ewangelickiego 2. kaplica cmentarna rodziny Gitza		2-ga połowa XIX 1853 r.
2.	Cmentarz komunalny		1885 r.
3.	Dom mieszkalny	nr 18	lata 80-te XIX
4.	Budynek gospodarczy	nr 18	około połowy XIX
5.	Dom mieszkalny	nr 41	XIX/XX
6.	Dom mieszkalny	nr 44	początek XX
7.	Budynek gospodarczy	nr 44	połowa XIX
8.	Dom mieszkalny	nr 64	połowa XIX
9.	Dom mieszkalny	nr 72	lata 90-te XIX
10.	Dom mieszkalny	nr 79	lata 70-te XIX
11.	Budynek gospodarczy	nr 86	1-sza połowa XIX
12.	Dom mieszkalny	nr 109	2-sza połowa XIX

4. Podlegające ochronie, stanowiska archeologiczne, obejmują:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
80-21	14	7	Osada osada		późne średniowiecze Wczesne średniowiecze
80-21	27	14	osada	łużycka	epoka brązu -halsztat
80-21	29	16	ślad osadnictwa punkt osadniczy	łużycka	późne średniowiecze halsztat

5. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego i zespołu pałacowo-parkowego. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nowo powstające obiekty podlegają uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwa-

tora zabytków. Szczegółowe wytyczne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne,

- 3) Wszelkie prace rewaloryzacyjne zieleni na terenie zabytkowego parku, wycinka lub nasadzenia drzew i krzewów podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
6. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie

- ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały.
8. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określają służby nadzoru konserwatorskiego.
  9. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:
  10. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:
    - 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
    - 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
    - 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
    - 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
    - 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
    - 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.
  11. Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
    - 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
    - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
    - 3) zmiany elewacji.
  12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej w wykonywaniem prac ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  13. W strefie „OW” – obserwacji archeologicznej, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
    - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
    - 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
  14. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  15. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, P, RU, U, MU, MN i MW:

- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połączy dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych symbolem P:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania zlokalizowane są dwa pomniki przyrody – drzewa, oznaczone na rysunku planu. Ze względu na lokalizację w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”, podlegają ustaleniom § 11 ust. 5 pkt 3). Wszelkie prace pielęgnacyjne oraz prace w sąsiedztwie pomników przyrody podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody.

2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Dla, ustalonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od projektowanego cmentarza, oznaczonego symbolem Z2C, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studzien.
2. Dla, ustalonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od projektowanego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2C, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
  - 2) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody.
3. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.

5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.

13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 1KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi dojazdowej 1KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 19

**2MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejący budynek mieszkalny do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 1KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDD, 1KDZ i 2KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD, 2KDD i 1KDZ.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 20

**3MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 4KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 4KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD, 5KDD i 1KDZ.

6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 21

**4MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 4KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4KDD i 5KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 22

**5MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 2KDD i 3KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDD i 3KDD.

## § 23

**6MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą równoległą do drogi 3KDD i 1KDZ.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDD i 8KDD oraz od drogi 1KDZ, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD, 8KDD i 1KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 24

**7MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Usytuowanie budynków kalenicą równoległą do drogi 3KDD, 1KDZ i 2KDZ.
3. Istniejący podział terenu na działki – do zachowania.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 8KDD, 1KDZ i 2KDZ, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 8KDD, 1KDZ i 2KDZ.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 ust. 1.

7. Ze względu na lokalizację całego terenu w obrębie II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 25

**8MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 3KDD, 9KDD oraz od drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD, 8KDD, 9KDD i 2KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, I strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 ust. 1.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 26

**9MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, ustala się zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 3KDD i 9KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD lub 9KDD.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 27

**10MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 9KDD i 2KDZ. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 12 niniejszej uchwały.

## § 28

**11MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.



## § 29

**12 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 30

**13MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 31

**14MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 32

**15MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 33

**16MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni – 700 m<sup>2</sup>
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 34

**17MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg: 3KDD, 7KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 7KDD.

## § 35

**18MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 11KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 11KDD.

## § 36

**19MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 10KDD i 11KDD oraz obowiązującą linię zabudowy od dróg: 1KDZ, 1KDL i KDW, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10 KDD, 11KDD, 1KDL i KDW.

## § 37

**20MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 12KDD.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 12 KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 38

**21MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 15 KDD , 19 KDD i 1KDZ.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 15KDD i 19KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 1KDZ, 15KDD i 19 KDD.

## § 39

**22MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 15 KDD.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: KDW i 15KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 15KDD i KDW.

## § 40

**23MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 19 KDD.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 15 KDD i 19 KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 15KDD i 19 KDD. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenu.

## § 41

**24 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu i przyłączenie części do sąsiedniego terenu, oznaczonego symbolem 8MU w celu powiększenia istniejącej działki.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 4KDZ i 21KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 4KDZ, 21KDD i KDW.

## § 42

**25 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 4KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ i 23KDD.

## § 43

**1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających dróg: 4KDD, 5KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDD, 5KDD i 6KDD.

## § 44

**2MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, jedną o funkcji usługowej, drugą o funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania określonych dla tego terenu zasad zabudowy i zagospodarowania.
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 3KDZ.
8. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 45

**3MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 70%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.

## § 46

**4MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz dzielenia terenu na działki.
3. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 16KDD.

## § 47

**5MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 16 KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 16KDD.

## § 48

**6MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 20KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 20KDD.

## § 49

**7MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 22KDD i 6 KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 22KDD lub 6KDD.

## § 50

**8MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Dopuszcza się powiększenie istniejącej działki poprzez wydzielenie części terenu sąsiedniego 25 RM i przyłączenie do niej.
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 70%.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%,
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 51

**9MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki,
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ.

## § 52

**6MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.

## § 53

**1U**

1. Teren usług publicznych. Istniejące obiekty do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 2KDD i 3KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 3KDD.

## § 54

**2U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 5KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ, 5KDD i 6KDD.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 55

**3U**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, turystyki i wypoczynku.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 6KDD.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 56

**4U**

1. Teren usług. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.

4. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów zabytkowych: kościoła i pałacu obowiązują ustalenia § 11, ust. 6 niniejszej uchwały.
5. Dla, wyznaczonych na rysunku planu, stref ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia § 11 ust. 5 niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
7. Na całym terenie obowiązuje uzgadnianie inwestycji oraz nowych podziałów terenu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 2KDZ.
9. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 57

**5U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: kultury, administracji, sportu i rekreacji, handlu, z wyjątkiem handlu artykułami spożywczymi, turystyki i wypoczynku, rzemiosła.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDD i 8KDD, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDD i 8KDD.

## § 58

**6U**

1. Teren usług. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wbudowana w budynek usługowy.
4. W przypadku odbudowy budynku należy odtworzyć obecnie istniejącą formę zabudowy w zakresie: wysokości zabudowy, formy dachu i rzutu budynku.
5. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
7. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 59

**7U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.

6. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 1KDL.

## § 60

**8U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, rzemiosła, gastronomii i handlu.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ i 13KDD, określone na rysunku planu.
6. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 13KDD.

## § 61

**9U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.
7. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 62

**10U**

1. Teren usług publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
5. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 11KDD, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 11KDD.

## § 63

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.

2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 11 niniejszej uchwały.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ i 6KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 6KDD.
6. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 64

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 65

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.

## § 66

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 9KDD i KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ, 9KDD i KDW.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 67

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDZ i KDW.

## § 68

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ i KDW.

## § 69

**7RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 70

**8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 16KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 16KDD.

## § 71

**9RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 11.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej z działki o numerze ewidencyjnym 213.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ i 10KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ i 10KDD.

## § 72

**10RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 16 KDD, określone na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 16KDD i 17 KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.

## § 73

**11RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: 1KDZ i 16 KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 16 KDD i drogi wewnętrznej KDW.

## § 74

**12RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 11.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 6KDD, 7 KDD, 18KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg: 3KDZ, 6KDD, 7KDD i 18 KDD.
6. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 75

**13RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 76

**14RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 16KDD.

## § 77

**15RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i 17KDD.

## § 78

**16RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 19KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 19KDD i 17KDD.

## § 79

**17RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 19KDD i 20KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 19KDD i 20KDD.

## § 80

**18RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, oznaczonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 11.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 18KDD, 6KDD określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 18KDD i 6KDD.
6. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

## § 81

**19RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 20KDD i 21KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 20KDD i 21KDD.

## § 82

**20RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 19KDD i 20KDD oraz od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 19KDD, 20KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 12 niniejszej uchwały.

## § 83

**21RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 21KDD i 20KDD oraz od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 20KDD i 21KDD. Dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, dla obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 12 niniejszej uchwały.

## § 84

**22RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ i 21KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 21KDD i KDW.

## § 85

**23RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 3KDZ, 22KDD i 6KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 22KDD i 6KDD.
5. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3.

## § 86

**24RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi: 3KDZ, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ.

## § 87

**25 RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału na działki.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ i KDW.

## § 88

**26RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ i 24KDD, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ, 23KDD i 24KDD.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 89

**27RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 23KDD.

## § 90

**28RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 4KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 23KDD.

## § 91

**1RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg wewnętrznych KDW.
4. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 92

**2RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.

## § 93

**3RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Ustala się jako dodatkową funkcję dopuszczającą: tereny przemysłu, składów i magazynów
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
4. Dopuszcza się wydzielenie dwóch przylegających do siebie działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni nie większej niż 18 arów każda, posiadających bezpośredni dostęp do drogi 10KDD. Dla wydzielonych działek obowiązują ustalenia Uchwały jak dla terenu MN.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD i 11KDD.

## § 94

**4RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, w celu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 95

**5RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 5KDZ i 9KDD.

## § 96

**6RU**

1. Teren produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ, 6KDD i KDW. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, w celu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek.

## § 97

**1MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.

2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej KDW.

## § 98

**2MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD i KDW.

## § 99

**3MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 12KDD.
3. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 100

**4MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizowania nowych budynków.
3. Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i odbudowę istniejącego obiektu mieszkalnego.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10KDD.

## § 101

**5MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 3KDZ i KDW.

## § 102

**6MW**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4KDZ, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 4KDZ.

## § 103

**1P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.



3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDZ.
5. W granicach stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 12 niniejszej uchwały.

## § 104

**2P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do jednej z dróg: 13KDD, 14KDD lub KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDZ, 13KDD, 14KDD i KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 13KDD, 14KDD lub dróg wewnętrznych KDW.

## § 105

**3P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do drogi 14KDD lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej posiadającej dostęp do drogi 14KDD.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ, 1KDZ i 14KDD określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 14KDD lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu.

## § 106

**4P**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, posiadające bezpośredni dostęp do jednej z dróg: 13KDD, 14KDD lub KDW.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 4KDZ, 13KDD, 14KDD i KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 13KDD, 14KDD lub drogi wewnętrznej KDW.

## § 107

**1ZC**

1. Teren istniejącego cmentarza komunalnego.
2. Dla terenu w liniach rozgraniczających, wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków: wieży i kaplicy, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 uchwały.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 2KDZ, określoną na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 108

**2ZC**

1. Teren projektowanego cmentarza komunalnego.
2. Dla terenu w liniach rozgraniczających, wyznaczone zostały dwa obszary, w których obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc pochówku:
  - 1) KS – teren przeznaczony na drogę dojazdową i parkingi, dopuszcza się lokalizację kaplicy, zieleni, usług handlu związanych z cmentarzem,
  - 2) ZP – teren przeznaczony na zielenie urządzone: drzewa, krzewy i elementy małej architektury.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 2KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.
5. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 109

**ZP**

1. Teren zieleni parkowej.
2. Teren wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDZ.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.
5. W granicach, określonej na rysunku planu, II strefy sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

## § 110

**K**

1. Teren komunalnej infrastruktury technicznej – kanalizacji. Istniejąca oczyszczalnia ścieków do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.
4. W granicach, określonego na rysunku planu, korytarza infrastruktury technicznej dla istniejącej naziemnej linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3.

## § 111

**E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.

## § 112

**1W**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarki wodnej. Istniejące zainwestowanie do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Teren wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 uchwały.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDW.

## § 113

**2W, 3W, 4W**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarki wodnej. Istniejące zainwestowanie: hydrofornie, przepompownie do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 10 KDD i dróg wewnętrznych KDW.

## § 114

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 115

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów.

## § 116

**1R, 2R, 3R, 4R, 5R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką rolną.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 117

**1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej Z – drogi zbiorcze.
2. Ustala się:
  - a) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - b) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) przebieg wzdłuż dróg szlaku rowerowego, określonego na rysunku planu,
  - d) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożna do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 118

**1KDD – 24 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 119

**KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszojezdnych,
  - 4) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## R o z d z i a ł 5

**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 120

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 121

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej - dopuszcza się czasowe użytkowa-

nie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 122

##### Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 123

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.

2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

### Ustalenia przejściowe i końcowe

#### § 124

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 125

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 126

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 127

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

#### § 128

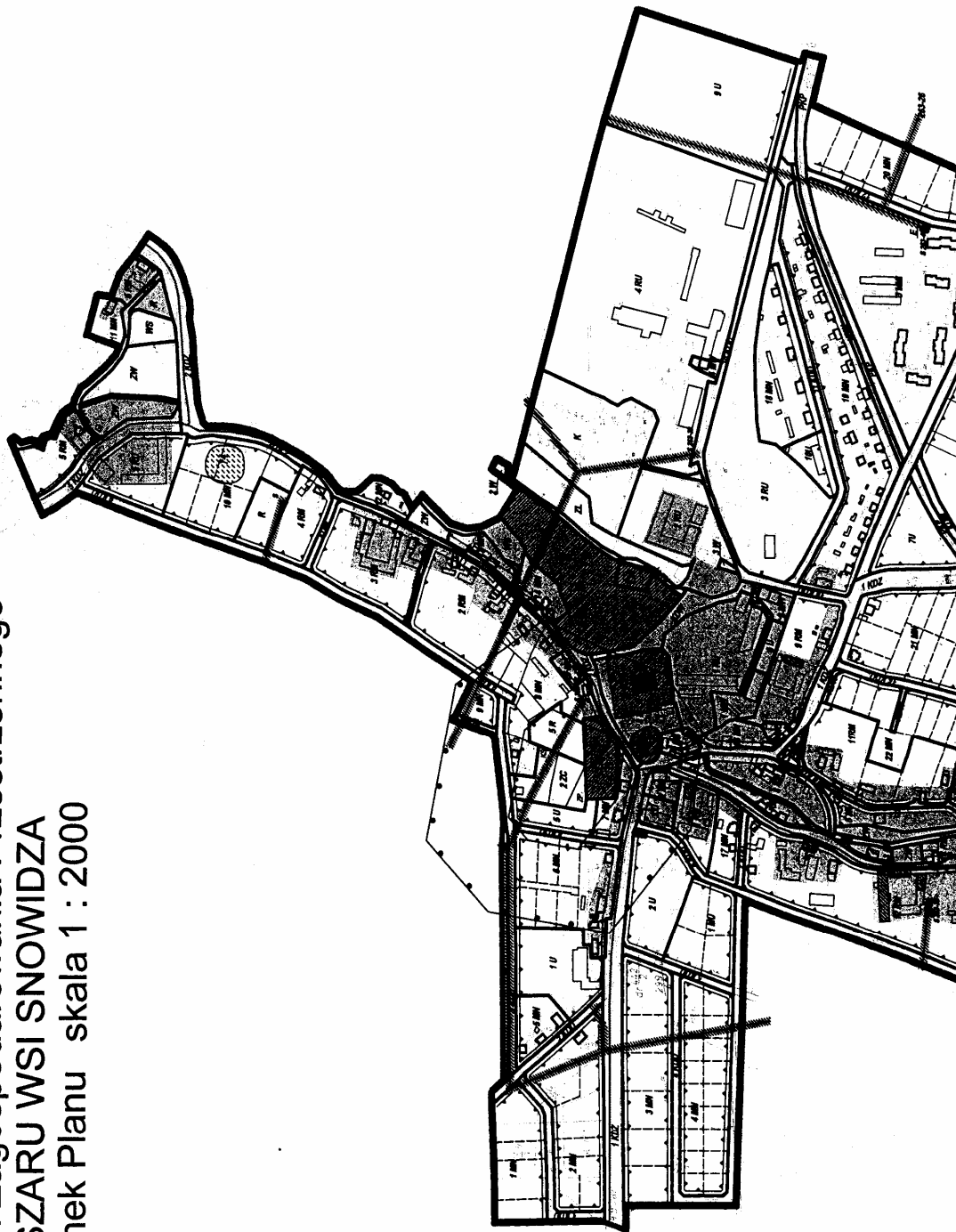
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

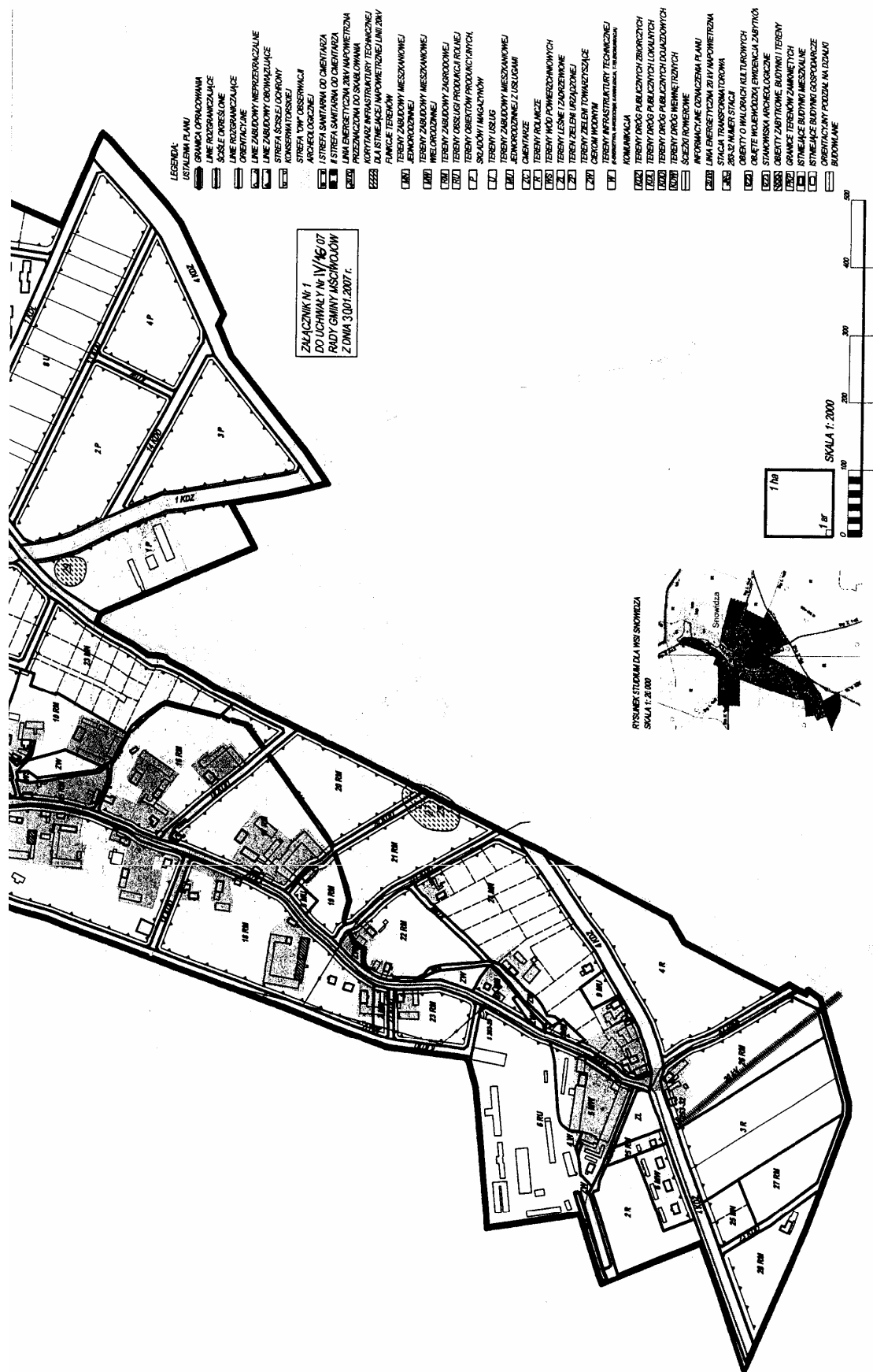
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/16/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
OBSZARU WSI SNOWIDZA  
Rysunek Planu skala 1 : 2000





**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/16/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego Gminy Mściwojów na lata 2005–2013” uchwalonym uchwałą nr XXI/108/05 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” uchwalonym uchwałą nr XIII/61/04 z dnia 29 stycznia 2004 r., z późniejszymi zmianami, realizacja kanalizacji wsi Snowidza jest przewidywana w latach 2012 –2013 ze środków własnych, dotacji i kredytów.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/16/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**968**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/17/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 61, § 62 i § 63 które stanowią:  
„§ 61  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 62  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 63  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

**Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 968)**

### **Uchwała NR IV/17/07**

## **UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno, zwany dalej planem.

## **R o z d z i a ł 1**

### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

#### **§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania, z wyłączeniem:

1. terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PKP, które nie zostały objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych,
2. terenu, określonego na rysunku planu symbolem KDS, w granicach którego obowiązuje decyzja Nr I - Pd - 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.

#### **§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,

- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

#### **§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,



- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
- a. granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia ogólne

#### § 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **graniczyc opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu,

określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,

- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie, obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu.

#### § 5

- 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
- 2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

#### § 6

- 1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
  - 1) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,

- 3) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 4) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 5) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 6) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 7) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejących napowietrznych linii energetycznych 20 kV i 110 kV,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.
3. W granicach terenu określonego na rysunku planu symbolem KDS, obowiązuje decyzja Nr I - Pd - 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w Rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
  - 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 7) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom,
  - 8) **dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem E** – parkingi, administracja.
  - 9) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

- 10) Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
- 11) Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazów i stacji transformatorowych.

## § 9

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
3. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kabaturowych.
4. Należymy zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

## § 10

**Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,
  - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytym dzieci lub młodzie-**

ży – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji usług oświaty, kultury,

- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury technicznej wyłączony spod zabudowy, o szerokości 38,0 m, po 19,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 19,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
4. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5. Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa, DN 250, PN 6,3 MPa i DN 150 PN 1,6 MPa, ustanawia się, określone na rysunku planu, korytarze infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania korytarzy, określone zostały w Rozdziale 4 – ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
7. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
8. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
9. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
10. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
11. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii

- rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
12. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
  13. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
  14. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej - ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 2) strefę OW – obserwacji archeologicznej.
2. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

Obiekt	Adres	Wiek
Zagroda:	nr 1	około 1840 r. 7 840 r.
1. dom mieszkalny		około połowy XIX
2. stodoła		około połowy XIX
3. budynek gospodarczy I		
4. budynek gospodarczy II		
Dom mieszkalny	nr 2	1814 r.
Dom mieszkalny	nr 5	2-ga połowa XIX
Dom mieszkalny	nr 7	1-sza połowa XIX

3. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
4. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:  
W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
- 3) zmiany elewacji.
5. Prace ziemne prowadzone w strefie OW wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: **MN, MU, RM i U**:
    - a. maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b. posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c. dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **RM, PU, RU, U, MU, MN**:
    - a. maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b. dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **PU**:
    - a. maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**:
    - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 20%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **MU**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem **RU** i terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych symbolem **PU**:
    - a. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczególnych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość w liniach rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczególnych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.

3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzających drogami.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormalnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach opracowania.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi lokalnej 2KDL i dojazdowej – 5KDD.

## § 19

**2MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 900 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 2 KDD, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi lokalnej 2KDL i dojazdowej – 2 KDD.
5. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 4.

## § 20

**1MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 10 KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL i 10 KDW.

## § 21

**2MU**

1. Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi 10 KDW i 3KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 10 KDW i 3KDD.

## § 22

**3MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolno stojącej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi 3KDD i 1KDD, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 3KDD, 4KDD i 1KDD.
6. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 4.

## § 23

**4MU**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.
4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury dla istniejącej napowietrznej linii 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 4 uchwały.
5. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia:
  - 1) W odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 35 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację.

## § 24

**1U**

1. Teren usług publicznych. Istniejące boisko sportowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 25

**2U**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, handlu i gastronomii.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 26

**3U**

1. Teren usług.
2. Dopuszcza się lokalizację usług: turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana w budynek usługowy.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 2000 m<sup>2</sup>.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: 1KDD, 7KDW i 2KDL, określone na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDD, 7KDW i 2KDL.
7. Przeznacza się do skablowania istniejącą napowietrzną linię 20 kV. Do czasu skablowania obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 4.
8. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 35 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację.

## § 27

**1RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych pod zabudowę działek – 1200 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 2KDW.

## § 28

**2RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi KDG i 2KDL, określone na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 29

**3RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonego na rysunku planu, obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 30

**4RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL i 2KDD.

## § 31

**5RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dla, określonych na rysunku planu, obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL, 5KDD i 6KDW.
6. Dopuszcza się wydzielanie w granicach terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających.

## § 32

**6RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, określoną na rysunku planu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.

## § 33

**7RM, 8RM**

1. Teren zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 12KDW.

## § 34

**1PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na działce o numerze ewidencyjnym 16/2. Istniejący budynek mieszkalny do zachowania. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 2KDW.
5. Istniejący starodrzew – do zachowania.

## § 35

**2PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: KDG, 1KDL i 4KDW, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 1KDL i 4KDW.
6. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 65 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 65 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
  - 2) w odległości do 50 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
  - 3) w odległości do 30 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania parkingów,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 6) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.
7. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6MPa, wynoszącego po 25 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:



- 1) w odległości do 25 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej,
- 2) w odległości do 20 metrów od osi gazociągu zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i parkingów,
- 3) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- 4) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
- 5) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 36

**3PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z drogi KDG.
5. W granicach określonych na rysunku planu korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejących linii 20 kV oraz dla istniejącej linii 110 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4.

## § 37

**4PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 11KDW lub drogi wewnętrznej wydzielonej w granicach terenu. Obowiązuje zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z drogi KDG.
5. W granicach określonych na rysunku planu korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejących linii 20 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 4.

## § 38

**5PU**

1. Teren przemysłu, składów, budownictwa i usług, w tym również produkcji i obsługi rolnictwa.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, kultury, służby zdrowia.

3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 6KDD i 11KDW.

## § 39

**1E, 2E**

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL dla terenu 1E i 1KDD lub 7KDW dla terenu 2E.
4. W przypadku niewykorzystania terenu 2E na budowę stacji transformatorowej, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu jako teren upraw polowych.

## § 40

**G**

1. Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa.
2. Teren przeznaczony na lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KDL.
4. W przypadku niewykorzystania terenu G na budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze wykorzystanie terenu jako teren upraw polowych.

## § 41

**WS**

1. Tereny wód powierzchniowych. Istniejące ciek i zbiorniki wodne do zachowania.

## § 42

**ZW**

1. Tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym.
2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie łąk, powierzchni trawiastych.
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) sposób zagospodarowania terenu należy uzgodnić z operatorem gazociągu,
  - 4) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 6) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 43

**1R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych: dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu oraz dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu, określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 44

**2R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu oraz dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.

## § 45

**3R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - 1) w odległości do 2 metrów od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w przypadku lokalizowania oczek wodnych i stawów obowiązuje zachowanie odległości minimum 5 metrów od gazociągu do górnej krawędzi brzegu,
  - 3) korytarz stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu wysokiego ciśnienia i jego prawidłową eksploatację,
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez operatora gazociągu.
5. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 46

**4R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.
4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 47

**5R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

4. W granicach określonego na rysunku planu korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejących linii 20 kV, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

## § 48

**6R, 7R, 8R**

1. Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym zabudowy zagrodowej.
3. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w § 13 uchwały, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM.
4. Dopuszcza się lokalizację cieków oraz zbiorników wodnych – oczek, stawów.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 49

**KDS**

1. Teren projektowanej drogi publicznej klasy technicznej S – droga ekspresowa.
2. W granicach terenu określonego na rysunku planu, obowiązuje decyzja nr I - Pd – 12/05 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2005r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Jawora w ciągu drogi krajowej nr 3 w województwie dolnośląskim.
3. W granicach terenu objętego decyzją, o której mowa w ust.2, w związku z planowanym przebiegiem drogi KDS, projektowane są następujące inwestycje:
  - 1) budowa odcinka drogi klasy technicznej S – droga ekspresowa o przekroju dwóch jezdni,
  - 2) budowa wiaduktu nad projektowaną obwodnicą, na trasie drogi wojewódzkiej KDG,
  - 3) przebudowa odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV na linie kablowe,
  - 4) przebudowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250.

## § 50

**KDG**

1. Teren drogi publicznej ponadlokalnej klasy technicznej G – droga główna. Szerokość w obecnych granicach władania.
2. Dopuszcza się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających drogi na wniosek zarządzającego lub inwestora, w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi, do szerokości – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa i DN 250, PN 6,3 MPa, określonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 51

**1KDL**

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej L – droga lokalna.
2. Ustala się:
  - 1) szerokość drogi 12 metrów w liniach rozgraniczających,
  - 2) poszerzenia linii rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu,
  - 3) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 4) realizację chodnika dla pieszych od strony terenów zabudowy,
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150, PN 1,6 MPa, wynoszącego po 15 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 52

**2KDL**

1. Teren drogi publicznej klasy technicznej L – droga lokalna.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających dróg – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi,
  - 4) Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania, jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
3. W granicach korytarza infrastruktury technicznej ustalonego dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPa, wynoszącego po 20 metrów od osi gazociągu, określonego na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## § 53

**1KDD – 6 KDD**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) przekrój drogi – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.

## § 54

**1 KDW – 10KDW**

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 2) dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszo-jezdnych.

3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania jeśli nie zagrażają bezpieczeństwu ruchu.
4. W granicach korytarzy infrastruktury technicznej ustalonych dla istniejących gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, określonych na rysunku planu, obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z operatorem gazociągu.

## R o z d z i a ł 5

### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

#### § 55

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

#### § 56

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 57

#### Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.

4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 58

#### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

### Ustalenia przejściowe i końcowe

#### § 59

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 60

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 61

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 62

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

§ 63

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/17/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne oraz częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Dla podniesienia standardu użytkowania terenów przeznaczanych pod zabudowę – tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażyć w kanalizację sanitarną.
3. Zgodnie z uchwałą nr XXII/136/2005 Rady Gminy Mściwojów z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zaopiniowania planu aglomeracji kanalizacji sanitarnej w Gminie Mściwojów, realizacja kanalizacji wsi Grzegorzów jest przewidywana w latach 2005–2014.
4. Budowę systemu oświetlenia ulicznego przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.
5. Urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane będą ze środków własnych gminy, dotacji, funduszy i kredytów.
6. Wyznaczone w planie drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/17/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów i Przysiółka Rybno z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Grzegorzów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**969**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/18/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 97, § 98 i § 99 które stanowią:  
„§ 97  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 98  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 99  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*



**Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 969)**

**Uchwała NR IV/18/07**

**UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów, zwany dalej planem.

**R o z d z i a ł 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

**§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

**§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miej-scowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie pod-stawowe, określone w tekście planu, pod warun-kiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą moż-liwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyzna-czony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozu-mieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowa-nia,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturo-wych w taki sposób, że ściana zewnętrzna objek-tu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynaj-ęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmia-ny sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwesto-wania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrze-żeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzie-lanych na podstawie niniejszego planu i nie doty-czy działek istniejących w dniu jego wejścia w ży-cie; w uzasadnionych przypadkach minimalna po-wierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w sto-sunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do po-wierzchni działki; powierzchnię biologicznie czyn-ną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzch-niowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o po-wierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych ja-ko stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapew-niającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewi-dencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowi-sko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymaga-ny.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zago-spodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdzia-łach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zago-spodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprze-kraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwator-skiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicz-nej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydak-tycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i ozna-czenia obiektów i terenów chronionych na podsta-wie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany

w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacją liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

### § 8

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe

wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,

- 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiają-

cych formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Nziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tere-

ny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty

jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.

12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

### § 11

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części.
  - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	Nr rejestru 149/L	XVIII w
2.	Cmentarz parafialny	Nr rejestru 843/L	XVIII w
3.	Oficyna folwarczna	Nr rejestru 215/L	XIX w
4.	Ogród ozdobny	Nr rejestru 559/L	1656-1657 r.

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Zespół dworski: 1. dwór, 2. stodoła, 3. budynek gospodarczy I, II	Luboradz Nr 1	1 poł. XIX w
2.	Plebania	–	2 poł. XIX
3.	Dom mieszkalny	Nr 5	1 poł. XIX
4.	Budynek gospodarczy	Nr 13	1 poł. XIX
5.	Dom mieszkalny	Nr 15	1 poł. XIX
6.	Dom mieszkalny	Nr 19	1 poł. XIX
7.	Dom mieszkalny	Nr 24	1 poł. XIX
8.	Dom mieszkalny	Nr 27/28	1 poł. XIX
9.	Dom mieszkalny	Nr 39	k. XIX
10.	Dom mieszkalny	Nr 42	pocz. XIX
11.	Dom mieszkalny	Nr 43	2 poł. XIX
12.	Dom mieszkalny	Nr 60	2 poł. XIX
13.	Budynek gospodarczy	Nr 60	2 poł. XIX
14.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 61	2 poł. XIX

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego wraz z cmentarzem parafialnym oraz dla ogrodu ozdobnego. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych oraz zadrzewień w sąsiedztwie ogrodu ozdobnego na zboczu Winnej Góry.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 5) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służbę nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków

- dokumentację obiektu, której zakres określa służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. W rejonie stanowisk archeologicznych prowadzenie robót ziemnych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne.
12. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Mściwojów stan.14	A-251/95 AZP	Osada Kultura łużycka
2.	Mściwojów stan 12/62	AZP 81-21	Ślad osadnictwa- średniowiecze Punkt osadniczy – ep. brązu – halsztat Kultura łużycka
3.	Mściwojów 5/51	AZP 81-21	Osada – średniowiecze Osada – wczesne średniowiecze Osada – ep. brązu – halsztat Ślad osadnictwa – ep. kamienia Kultura łużycka
4.	Mściwojów 6/52	AZP 81-21	Osada – ep. brązu – halsztat Kultura łużycka

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów

i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

- 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
  - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
  - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
  - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:

- a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
- 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
- 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### § 14

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 15

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

#### § 16

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

#### § 17

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

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.

7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
  8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
  9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
  10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
  11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
  12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
  13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
  14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
  15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
- 3KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2) – w układzie kalenimowym.
3. Ustala się wysoką jakość architektury projektowanych budynków z uwagi na widok zabudowy w panoramie wsi.
  4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 3KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
  5. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
  6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
  7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 19

**2 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejący obiekt mieszkalny – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działce siedliskowej – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg gminnych 3 KD (Z1/2) oraz 4 KD (D1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 20

**4 MU**

1. Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Istniejące obiekty gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 4 KD (D1/2) i 6 KD(L1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu od strony drogi powiatowej.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 21

**5 MN,19 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.

**R o z d z i a ł 4****Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1 MN**

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej



2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 5KD (D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(L1/2), 10KD(D1/2) i 11KD (D1/2).
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
9. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 22

**6 RM, 7 RM, 8 RM, 10 RM, 11 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż północnej, projektowanej drogi 6KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz istniejących i projektowanych dróg gminnych 4 KD (D1/2), 6 KD (L1/2), 8 KD (D1/2).
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-11, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od drogi klasy D.
7. Budynek mieszkalny i gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudo-

wie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.

8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 23

**9 MU, 12 MU, 13 MU**

1. Tereny w środkowej części wsi zabudowane budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi z usługami i garażami do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 24

**14 MU**

1. Teren w środkowej części wsi zabudowany budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi z usługami i garażami do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane szczytowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Ustala się zachowanie ogródka przydomowego w istniejącym stanie.
5. Należy uporządkować wnętrze terenu.
6. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 25

**15 U**

1. Istniejące obiekty usługowe do zachowania. Nie dopuszcza się rozbudowy obiektów. Nie ogranicza się zmiany funkcji usług (gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe itp.).
2. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Wysoka zieleń do zachowania.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 26

**16 U**

1. Istniejące obiekty usług publicznych. Urząd Gminy. Obiekty do zachowania.
2. Budynek objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Dla rozbudowy obiektu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od drogi powiatowej.
3. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 27

**17 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z.
4. Budynek mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
5. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 28

**18 MU**

1. Budynki parafialne. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
2. Obiekt gospodarczy – stodoła oraz garaż do zachowania.
3. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.
4. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych (garaży) wzdłuż wschodniej granicy działki otoczonej pełnym murem.
6. Wjazd od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Obsługa komunikacyjna dodatkowo od projektowanej drogi gminnej 6KD(L1/2).
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 29

**20 MU**

1. Dawny obiekt szkoły. Obecnie budynek o funkcji mieszkalno-usługowej. Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Mściwojowie. Obiekt objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
2. Ustala się możliwość budowy nowych obiektów mieszkalno-usługowych na istniejącej działce.
3. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości.
4. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.
5. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Dojazd do nieruchomości os trony drogi powiatowej 2KD(Z1/2) oraz od projektowanej drogi gminnej 6KD(L1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej klasy L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
8. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.

## § 30

**21 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Obiekty kultu religijnego – 2 kapliczki przydrożne do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości tak, aby utworzył się ciąg zabudowy zagrodowej wzdłuż północnej, projektowanej drogi 6KD (L1/2).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 6KD(L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i L.
6. Budynek mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
7. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 31

**22 U**

1. Istniejący obiekt usługowy o funkcji hotelowo-gastronomicznej. Obiekt do zachowania.
2. Ustala się rozbudowę obiektu. Maksymalne gabaryty – dwie kondygnacje przekryte stromym dwuspadowym dachem usytuowanym kalenicowo do drogi powiatowej.

3. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Ustala się zachowanie miejsc parkingowych dla obsługi obiektu usługowego.
5. Dostęp komunikacyjny od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.

## § 32

**24 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 13 KD(D1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z i 6,0 m od drogi gminnej.
4. Budynek mieszkalno-gospodarczy objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
5. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 33

**23 MN, 27 MN, 29 MN**

1. Rozwojowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 6 KD (L1/2) oraz 13 KD (D1/2) dla terenu oznaczonego symbolem **23MN**. Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
4. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 34

**25 RM, 26 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 6KD(L1/2) i 13KD(D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Budynki mieszkalne i obiekt gospodarczy objęte wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
6. Teren znajduje się w strefie strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 35

**30 MU**

1. Teren Gminnej Przychodni Zdrowia. Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z funkcjonowaniem usługi zdrowia.
2. Istniejące obiekty ustala się do zachowania z możliwością rozbudowy lub przebudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych (handel, gastronomia).
4. Należy uporządkować gospodarke wodno-ściekową istniejących miejsc parkingowych.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 36

**31 KS**

1. Istniejący parking publiczny ogólnodostępny – do zachowania.
2. Docelowo ustala się odwodnienie parkingu wraz z wybudowaniem separatora olejów i zanieczyszczeń.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 37

**28 MN, 34 MN, 35 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 11KD (D1/2), 12KD(D1/2),

17KD(D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.

4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 11KD (D1/2), 12KD(D1/2), 17KD(D1/2) i 6 KD (L1/2)).
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
9. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 38

### 32 MN, KDW

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do zachowania.
2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Istniejącą zieleń wysoka do zachowania.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
6. Ustala się zachowanie ciągu pieszo-jezdnego **KDW**.

#### § 39

### 33 MN, 34 MN

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej. Ustala się wykonanie dróg przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 27KD (D1/2) i 6 KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 27KD (D1/2) i 6 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z

i L w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.

6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 40

### 37 PU

1. Teren zabudowany o funkcji gospodarczej. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów. przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz z projektowanej drogi gminnej 6KD(D1/2). Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 41

### 36 PU, 38 PU

1. Niezabudowany obszar położony po wschodniej stronie wsi przy drodze powiatowej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg publicznych 26KD(D1/2) i 6KD(L1/2), dróg wewnętrznych KDW oraz drogi powiatowej 25 KD (Z1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 42

### 39 RM, 41 RM

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2) i 25 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2) i 25 KD(D1/2).
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 43

**40 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 44

**42 NO, NO**

1. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Mściwojowie o przepustowości 450 m<sup>3</sup>/d, odprowadzająca 190 m<sup>3</sup>/d ścieków, użytkownikiem oczyszczalni jest Urząd Gminy w Mściwojowie.
2. Istniejące obiekty technologiczne do zachowania. Ustala się możliwość rozbudowy obiektów. Staw osadowy do zachowania.
3. Na terenie NO ustala się rezerwę pod budowę drugiego stawu osadowego.
4. Wysoka zieleń do zachowania.
5. Dojazd z drogi gminnej 18KD (D1/2).
6. Nie ustala się strefy ograniczonego użytkowania od oczyszczalni.

## § 45

**43 WS**

1. Obszar w dolinie cieku Osina – do zachowania, bez prawa usytuowania zabudowy.
2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Zbiornik wodny do zachowania.

## § 46

**WS**

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
2. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

## § 47

**44 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 30 KD (D1/2).
4. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 48

**45 MN**

1. Rozwojowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 30 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 30 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
4. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 49

**46 MN, 55 MN**

1. Rozwojowe tereny osiedleńcze wsi Mściwojów. Zabudowa zbocza Winnej Góry. Tereny przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi gminnej 16 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.

3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 16 KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
5. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 50

**47 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD (Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 51

**48 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 331-66, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 52

**49 MR, 51 MR**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz 14KD(Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 53

**50 MN, 52 MN, 57 MN**

1. Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) oraz 14KD(Z1/2) i drogi gminnej 16KD(D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
8. Teren 50 MN znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
10. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 54

**53 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 14KD(Z1/2) i gminnej 16 KD(Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 55

**54 U**

1. Tereny usług publicznych. Obiekt administracji publicznej. Zakład Gospodarki Komunalnej, Gminne Centrum Informacji, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Obiekt do zachowania.
2. Ustala się uporządkowanie terenu za budynkiem.
3. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu od drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
5. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania

## § 56

**56 RM**

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 14 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 16KD(D1/2).13KD(D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 57

**58 U**

1. Istniejący teren publicznych usług sportu. Gminne boisko sportowe.
2. Ustala się uporządkowanie terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę boiska. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych. Dopuszcza się budowę parkingu obsługującego.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi powiatowej 14 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 19KD (D1/2).
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do bezwzględnego zachowania.

## § 58

**59 ZP**

1. Tereny zieleni publicznej do zachowania. Istniejące zadrzewienie szczytu Winnej Góry.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń.

## § 59

**60 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 19KD (D1/2) i 20 KD (L1/2) oraz drogi powiatowej 14Kd(Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 19KD(D1/2), 20KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 14 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

## § 60

**61 KD, U**

1. Tereny publiczne przeznaczone pod funkcję parkingu do obsługi projektowanego cmentarza komunalnego oraz obiektów usług publicznych i usług komercyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza
2. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych rekreacyjnych i dydaktycznych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
4. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.
5. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi gminnej 15KD(D1/2/).

## § 61

**62 PG**

1. Teren przeznaczony pod eksploatację surowców mineralnych. Istniejące złożo żwiru. Do zachowania.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

## § 62

**61ZP, 64 ZP, ZP**

1. Tereny zieleni publicznej – parkowej zbocza Winnej Góry.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych rekreacyjnych i dydaktycznych.
4. Istniejąca kaplica, obiekt w ruinie – do zachowania.

## § 63

**63 ZC**

1. Tereny przeznaczony na założenie cmentarza komunalnego dla gminy Mściwojów.
2. Powierzchnia grzebalna obejmuje cały teren. Ustala się ogrodzenie cmentarza.
3. Teren spełnia wymagania terenów odpowiednich pod względem sanitarnym na cmentarzu, określone w przepisach odrębnych.
4. Dojście piesze do cmentarza od strony drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
5. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wznoszonych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Istniejące w strefie budynki mieszkalne do zachowania.

## § 64

**65 MN**

1. Teren dawnej zabudowy zagrodowej przeznaczony pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinne.
2. Istniejące obiekty do zachowania.
3. Dopuszcza się budowę nowych obiektów. Dopuszcza się wtórny podział działki.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
5. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0 m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 65

**66 U**

1. Teren usług komercyjnych. Istniejące usługi handlu – sklep spożywczy do zachowania.
2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Nową architekturę dostosować do tradycji budowlanej architektury wsi Mściwojów.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej 14KD(Z1/2).
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. MU. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania

## § 66

**67 MU**

1. Teren mieszkalnictwa usług komercyjnych. Istniejący obiekt mieszkalno-usługowy do zachowania.

2. Ustala się przebudowę lub rozbudowę obiektu.
3. Nową architekturę dostosować do tradycji budowlanej architektury wsi Mściwojów.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej 14KD(Z1/2) oraz 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Ustala się zachowanie zabytkowego muru założenia ogrodowego oraz pawilonu „Lusthaus” przy murze założenia.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 67

**68 U**

1. Historyczny obiekt oranżerii. Teren istniejących usług publicznych. Wyznacza się następujące funkcje publiczne – usługi administracji, usług oświaty, usług kultury.
2. Dopuszcza się funkcję ośrodka szkoleniowego, informacji turystycznej i związanym z nią handlem.
3. Teren dawnego ogrodu von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.
4. Ustala się zachowanie pawilonu oranżerii. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Dojazd do nieruchomości od strony drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 68

**69 MN**

1. Dawna oficyna folwarczna obecnie obiekt mieszkalny do zachowania.
2. Teren dawnego ogrodu von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Dojazd do nieruchomości od strony drogi powiatowej 2KD (Z1/2). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 69

**70 ZP, WS, ZP, KDW**

1. Teren istniejącej zieleni publicznej – dawny ogród von Nostiza – XVII-wieczne Śląskie założenie. Ustala się odtworzenie ogrodu.



2. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu. Granice strefy pokrywają się z historycznym założeniem ogrodowym leżącym po południowej stronie głównej ulicy we wsi Mściwojów i rozciągającym się na łagodnie wznoszącym się stoku Winnej Góry. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Ustala się do zachowania następujące obiekty: domek ogrodnika, centralny pawilon ogrodowy umieszczony na wyspie pośrodku stawu ozdobnego, 3 kamienne mosty przerzucone nad rzeką Wierzbiak, ruiny fundamentów pawilonu winiarni.
4. Ustala się do zachowania elementy XVII-wiecznego ogrodu: kamienne ogrodzenie założenia, ziemny taras ogrodowy przed oranżeriami, staw ozdobny, kamienny brzeg stawu.
5. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ustala się zachowanie stawu ozdobnego.
6. Ustala się rekonstrukcję ozdobnego ogrodu oraz dopuszcza w ramach rekonstrukcji nowe nasadzenia zieleni.
7. Ustala się odbudowę pawilonu na wodzie.
8. Dostępność piesza ciągiem KDW.
9. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
10. Ustala się prowadzenie szlaków turystycznych, rowerowych i ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbiak.

## § 70

**71 ZP, 79 ZP**

1. Tereny zieleni publicznej. Zadrzewiony stok Winnej Góry.
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbiak – do zachowania.
6. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbak.

## § 71

**72 MU**

1. Teren przeznaczony pod funkcje mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych. Dawny zespół pałacowo-folwarczny.
2. Ustala się **stworzenie centrum wsi gminnej Mściwojów** w oparciu o istniejący układ urbanistyczny wg odrębnego opracowania architektonicznego.
3. Dopuszcza się możliwość rozbiórki części obiektów gospodarczych. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne. Ustala się wysoka jakość nowej zabudowy nawiązującą do historycznej tradycji budowlanej.

4. Ustala się możliwość lokalizowania parkingów we wnętrzu urbanistycznym.
5. Ustala się odbudowę pałacu na funkcję administracji, hotelu, gastronomii itp.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
9. Dojazd do terenu z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

## § 72

**73 KS**

1. Istniejący plac publiczny przeznaczony pod parking ogólnodostępny.
2. Ustala się docelowo, że teren objęty zostanie stworzeniem nowego centrum wsi gminnej Mściwojów.
3. Dojazd do terenu z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Linia zabudowy nie dotyczy projektowanego parkingu.

## § 73

**74 ZP, 75 U**

1. Barokowy kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny poświęcony w 1335 r. wzmianką. Jednonawowy, z wieżą w osi, posiada półokrągłe prezbiterium i kruchtę. Z zewnątrz we wnękach na frontonie stoją trzy rzeźby, a wejście ujmuje portal.
2. Obiekt do bezwzględneho zachowania.
3. Cmentarz przykościelny do zachowania. Przy murze cmentarz otaczają stare lipy drobnolistne, topola czarna, jesion wyniosły i klon pospolity. Ponad 100-letnie okazy. Drzewa do bezwzględneho zachowania.
4. Zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony terenu **74 ZP**. Dawny dom ogrodnika do zachowania.
5. Cmentarz oraz kościół wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2 KD(Z1/2).
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 74

**76 RM, 98 RM, 101 RM, 103 RM, 106 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2) i 1KD(Z1/2). Ustala się zachowanie istniejących wjazdów na posesje.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z.
5. Tereny **76 MR, 106 RM** znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 75

**78 UP**

1. Teren usług publicznych. Istniejący obiekt świetlicy wiejskiej do zachowania. Istniejący obiekt remizy strażackiej do zachowania. Nowy obiekt wodomistrzówki do zachowania. Dopuszcza się funkcję hotelową i edukacyjną.
2. Teren stanowi zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe Gminnego Ośrodka Kultury.
3. Ustala się urządzenie alei spacerowych, miejsc na ognisko oraz nasadzenia zieleni ozdobnej. Ustala się utrzymanie stawu przeciwpożarowego i adaptowanie go do celów rekreacyjnych.
4. Ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi projektowanych dróg gminnych 28 KD (D1/2) i 7KD(D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi klasy D.
7. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 76

**81RM, 82 RM, 83 RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowany na łagodnym zboczu Winnej Góry. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się zakaz budowy piwnic oraz zachowanie 5,0m pasa od terenu WS – rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 28 KD (D1/2) i 7KD(D1/2). Działki częściowo dostępne przez służebności drogowe. Ustala się zachowanie istniejących wjazdów na posesję.
5. Tereny częściowo znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 77

**80 ZP, 84 ZP, 85 ZP, ZP**

1. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbak – do zachowania.
2. Tereny do zadrzewienia.

3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbak.

## § 78

**86 U, 87 U**

1. Niezabudowane tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo jednorodzinne i tereny mieszkalnictwa rekreacyjnego.
2. Dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług turystycznych i rekreacyjnych jak handel, gastronomia obiekty sportowe.
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej. Słupowa stacja transformatorowa 20kV 331-67 do zachowania.
4. Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej gminnych 21KD(D1/2) i drogi powiatowej 1KD(Z1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
6. Teren objęty jest strefą stanowiska archeologicznego. Obowiązują zapisy § 11.

## § 79

**88 MN, 91 MN, 92 MN, 93 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 9KD (D1/2) i 24 KD (L1/2) oraz drogi powiatowej 1KD(Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 9KD(D1/2), 24KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
9. Teren objęty jest strefą stanowiska archeologicznego. Obowiązują zapisy § 11.

## § 80

**89 RM**

1. Istniejące tereny zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Da-

chy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.

#### § 81

#### 90 ZP

1. Tereny zieleni publicznej – do zachowania.
2. Tereny do zadrzewienia.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

#### § 82

#### 94 PU

1. Niezabudowany obszar położony po wschodniej stronie wsi przy drodze powiatowej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 60%. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 30%.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
5. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej 23KD(D1/2) dróg wewnętrznych KDW oraz drogi powiatowej 1 KD (Z1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 83

#### 95 MN, 96 MN, 97 MN, 99 MN

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych 23KD (D1/2) i 22 KD (D1/2) oraz drogi powiatowej 1KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych 23KD(D1/2), 22KD(D1/2) oraz drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.

7. Ustala się jeden wjazd na każdą posesję.

8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 84

#### 100 MU

1. Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1 KD(Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Ustala się jeden wjazd na każdą posesję.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 85

#### 102 MN

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej u podnóża zbiornika wodnego „Mściwojów” – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Mściwojów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanej drogi gminnej 7KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się zakaz podpiwniczenia obiektów z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
6. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 7KD(D1/2).
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
8. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.

#### § 86

##### 104 U

1. Teren usług publicznych. Gminny Komisariat Policji. Istniejący obiekt do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych 2KD(Z1/2) i 1KD(Z1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowe.
4. Ustala się zachowanie istniejącego wjazdu.
5. Tereny częściowo znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

#### § 87

##### 105 MU, 107 MU

1. Tereny we wschodniej części wsi zabudowane budynkami mieszkaniowymi z usługami lub przeznaczone pod obiekt mieszkalno-usługowy.
2. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 2KD(Z1/2).
3. Dojazd z drogi powiatowej 2KD(Z1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe do obsługi istniejących i projektowanych usług.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

#### § 88

##### 1KD (Z1/2), 2KD(Z1/2), 3KD(Z1/2), 25 KD(Z1/2), 14 KD(Z/2)

1. Odcinki dróg powiatowych Nr 2804D relacji Mściwojów – Niedaszów, Nr 2801D relacji Mściwojów- Luboradz, Nr 2792 relacji Targoszyn – Snowidza – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe; wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 14 MU dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.

#### § 89

##### 6KD(L1/2)

1. Projektowana droga gminnych – droga klasy lokalnej, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Projektowana droga przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m – jak w rysunku planu. Przekrój uliczny lub półuliczny.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.

#### § 90

##### 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 7KD(D1/2), 8KD(D1/2), 9KD (D1/2), 11KD(D1/2), 12KD(D1/2), 13KD(D1/2), 14KD(D1/2), 15KD(D1/2), 16KD(D1/2), 17KD(D1/2), 18KD(D1/2), 18KD(D1/2), 20KD(D1/2), 21KD(D1/2), 22KD(D1/2), 23KD(D1/2), 24KD(D1/2), 26KD(D1/2), 17KD(D1/2), 28KD(D1/2)

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m – jak w rysunku planu. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
4. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.

#### § 91

##### KDW

1. Istniejące i projektowane ciągi piesze i drogi wewnętrzne.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrzyżowania uwzględniając samochody ciężarowe.
3. Ustala się zachowanie przydrożnej zieleni wysokiej.

### R o z d z i a ł 5

#### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

#### § 92

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

## § 93

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

## § 94

**Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

## § 95

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

**Ustalenia przejściowe i końcowe**

## § 96

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

## § 97

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

## § 98

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

## § 99

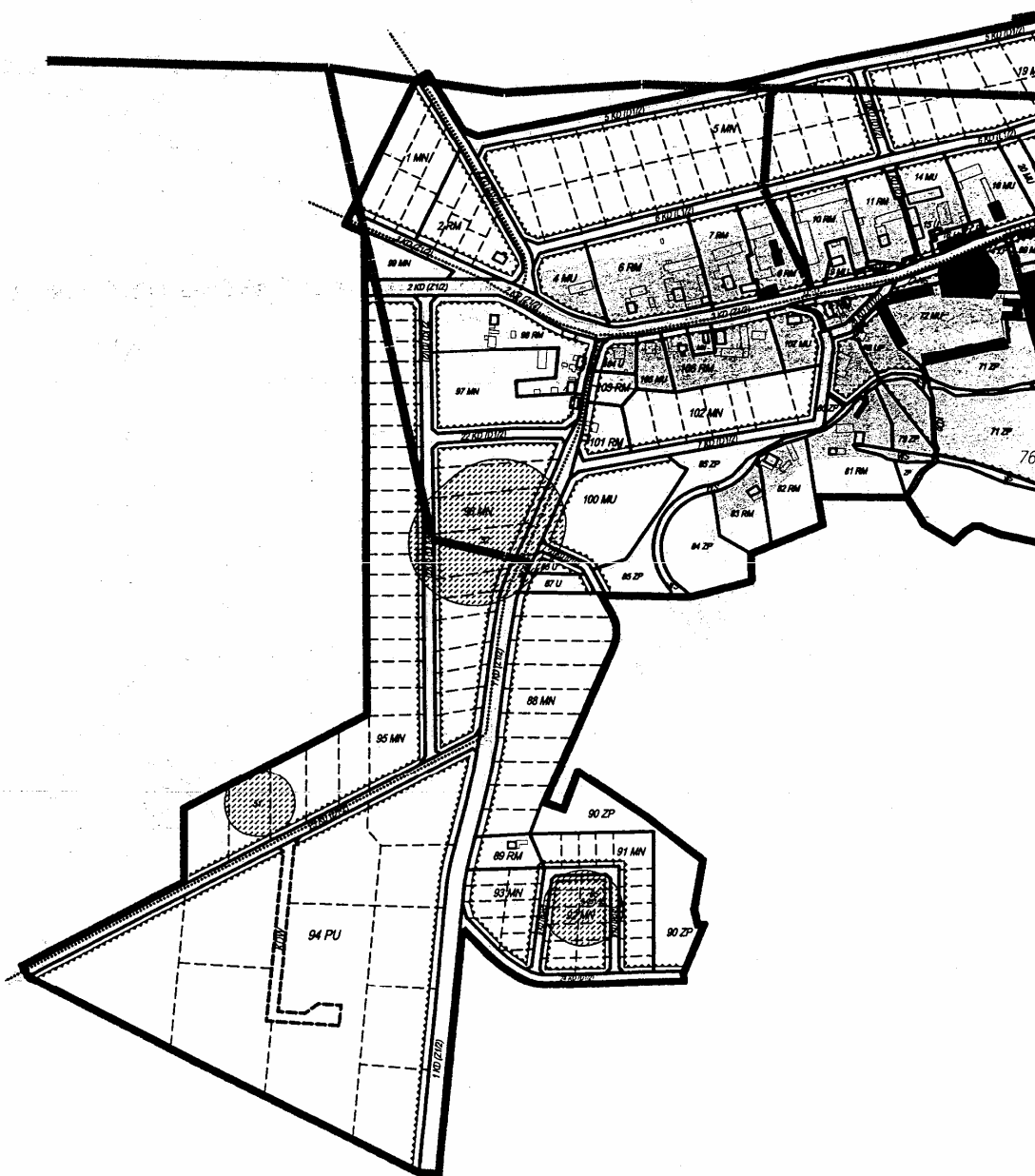
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/18/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
OBSZARU WSI MŚCIWOJÓW  
Rysunek Planu skala 1 : 2000





**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/18/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren obszaru wsi Mściwojów objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” oraz „Planem rozwoju miejscowości Mściwojów” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. przewiduje się modernizację oświetlenia ulicznego oraz uzbrojenia w wodę kanalizacji drogi osiedla „Mściwojów”.
3. Realizacja systemu sieci wodnych i sanitarnych we wsi Mściwojów jest zadaniem inwestycyjnym przewidywanym do realizacji w latach 2008–2009 ze środków: własnych Gminy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, budżetu państwa, funduszy strukturalnych oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
4. Budowa chodnika wzdłuż głównej drogi we wsi Mściwojów przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy oraz dotacji.
5. Odbudowa drogi gminnej do oczyszczalni ścieków w Mściwojowie przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy oraz dotacji.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/18/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Mściwojów do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.



**970**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/19/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 47, § 48 i § 49 które stanowią:  
„§ 47  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 48  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 49  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 970)

### Uchwała Nr IV/19/07

## UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 30 stycznia 2007 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz, zwany dalej planem.

## R o z d z i a ł 1

### Przedmiot i zakres ustaleń planu

#### § 1

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

#### § 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

#### § 3

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

## Ustalenia ogólne

## § 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-  
wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – do-

puszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

## § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

## § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany

w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ściśle określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

## R o z d z i a ł 3

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe

- wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, parkingi,
- 3) **dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzjami ustanawiają-

cych formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połączy dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połączy dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tere-

ny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego-
11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty

- jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.
  13. W obszarze wsi usytuowano planowany, suchy, przeciwpowodziowy zbiornik „Skala” mający za zadanie ochronę przed powodzią terenów położonych w zlewni Kaczawy. Ustalono wstępnie planowaną rzędną zalewu 172,50 m n.p.m. Rzędna wyznacza teren optymalnego zalewu. Na obszarze planowanego zbiornika zakazuje się wznoszenia nowych obiektów. Istniejące obiekty do czasu realizacji zbiornika do zachowania.

## § 11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części.
  - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości, obejmują:

1.	Kościół filialny pw. Zaślubin NMP	Nr rejestru 152/L	XVI w, XVIII w
2.	Cmentarz parafialny	Nr rejestru 837/L	XIV w
3.	Zamek renesansowy	Nr rejestru 96/L	XVI w, XVIII w

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Dom mieszkalny	Luboradz Nr 1	1 poł. XIX w
2.	Dom mieszkalny	Luboradz Nr 12	I. 70-te XIX w
3.	Budynek gospodarczy	Luboradz Nr 12	I. 70-te XIX w

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu gotyckiego kościelnego i renesansowych epitafiów. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych.
5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:  
W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty bu-

dowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
  - 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
  - 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
  - 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
  - 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.
- Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.

6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służbę nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
  - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

### § 12

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

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

### § 13

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się

w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:
    - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
    - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Dopuszcza się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządzającego.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.



14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 18

##### 1 RM, 2RM

1. Teren projektowanej zabudowy zagrodowej położony w zachodniej obrzeżnej części wsi.
2. Ustala się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV wynoszącą po 5 m od osi linii. Dopuszcza się przełożenie istniejącej linii napowietrznej 20 kV.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

#### § 19

##### 3 RM, 5 RM, 6RM, 7 RM, 8 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy, drogi powiatowej 3KD (Z1/2) oraz gminnej 5 KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD(G1/2).
5. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii.
6. Zespół budynków mieszkalno-gospodarczych o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej

– do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Wysoka zieleń do zachowania.
8. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 20

##### 4 ZC, U

1. Teren przeznaczony pod projektowany cmentarz i usługi komunalne. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych. Dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi komunalne.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
3. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wznoszonych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Istniejące w strefie budynki mieszkalne do zachowania.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 3 KD (Z1/2) oraz gminnej 4 KD (D1/2).
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

#### § 21

##### 13 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej położony wzdłuż rzeki Wierzbiak. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych w dolnie rzeki Wierzbak.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 3 KD (Z1/2) oraz gruntowej gminnej 11 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 5,0 m od terenu WS.
6. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 3KD(Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

#### § 22

##### 2 KS

1. Teren komunikacji samochodowej. Skwer publiczny.
2. Istniejący układ komunikacji do zachowania.
3. Zieleń wysoka do zachowania.

4. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 23

**9 ZP, 10 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 22 ZP, 23 ZP**

1. Zespoły zieleni wysokiej leżące w dolinie rzeki Wierzbiak – do zachowania.
2. **14 ZP** teren skarpy do zdrzewienia.
3. Ustala się konieczność prowadzenia ścieżek rowerowych oraz turystycznych ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Wierzbiak.

## § 24

**20 MN**

1. Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej położony we wschodniej części wsi.
2. Ustala się gabaryty nowej zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
3. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych w dolinie rzeki Wierzbak.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
7. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
8. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 25

**21 RM, 30 RM, 35 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i gospodarczych). Dachy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego cieku wodnego **WS**.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej drogi dojazdowej 8KD (D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

8. Część terenu 30 RM znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11

## § 26

**24 RM, 25 RM, 26 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – teren projektowanej zabudowy zagrodowej.
2. Ustala się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i gospodarczych). Dachy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
3. Obowiązuje nawiązanie architektury nowo projektowanych obiektów mieszkalnych i gospodarczych do budynku na terenie oznaczonym symbolem **27RM**. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m od rzeki Wierzbiak **WS**.
4. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi gminnej drogi dojazdowej 8KD (D1/2) oraz terenu oznaczonego na rysunku planu 10 KS.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 27

**27 RM, 34 RM, 37RM, KDW**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne. Funkcje dopuszczalne mogą być realizowane po zrealizowaniu podstawowej funkcji terenu.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego cieku wodnego **WS**.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 8 KD (D1/2) oraz terenu oznaczonego na rysunku planu 10 KS.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Ustala się zachowanie ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDW.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „**B**” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Teren znajduje się w strefie „**OW**” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
10. Zespół budynków mieszkalno-gospodarczych o walorach kulturowych w zabudowie zagrodowej – do zachowania, teren oznaczony symbolem **27 RM**. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 28

**28 MU**

1. Istniejący VXI wieczny obiekt pałacowy do zachowania. Ustala się funkcję obiektu mieszkalno-usługową. Obiekt na planie czworoboku z dziedzińcem w środku do zachowania.
2. Do zachowania portale renesansowe dębowe drzwi do kaplicy oraz ołtarz.
3. Ustala się rewitalizację obiektu.
4. Pałac wraz z działką wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu. Granica strefy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi.
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 8KD (D1/2).

## § 29

**32 MU, 33 MU, 36 MU**

1. Istniejący teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów. Ustala się do zachowania dachy obiektów w jednostkach **32 MU, 36 MU** do przebudowy dach obiektu w jednostce **33 MU**. Dach do przebudowy dwuspadowy, symetryczny kryty dachówką.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) poprzez istniejące wjazdy oraz gminnej 8 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczające drogi klasy G.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej wyłączeniem terenu 36 MU. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 30.

**29 MU, ZP**

1. Istniejący zespół parkowo-pałacowy. Obiekty mieszkalno-usługowe na terenie parku do zachowania
2. Dopuszcza się przebudowę lub rewitalizację istniejącej zabudowy z zachowaniem gabarytów budynków i kształtu dachów. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustala się zachowanie historycznych podcieni.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy. Dysharmonijne obiekty garażowe do likwidacji.
4. Dla terenów MU ustala się lokalizację usług nieuciążliwych ( administracja, handel, gastronomia).
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 8KD (D1/2) i 9KD (D1/2). Ustala się zachowanie wewnętrznego układu dróg i dziedzińców.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
9. Ustala się rekonstrukcję założenia parkowego. Istniejąca wysoka zieleń do bezwzględnej zachowania. Dopuszcza się rewitalizację parku poprzez nowe nasadzenia zieleni – gatunki drzew należy dobrać zgodnie z lokalną tradycją.
10. Ustala się odtworzenie muru z kamienia łamanego.
11. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

## § 31

**31 UK**

1. Kościół z XVI wieku p.w. Zaślubin NMP. Jednonawowy z wieżą w osi i krzyżowo sklepionym prezbiterium. Renesansowe epitafia na zewnątrz kościoła do zachowania.
2. Kościół wraz z działką wpisane są do rejestru zabytków. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” pokazano na rysunku planu. Granica strefy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu.
3. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Obsługa komunikacyjna – od strony ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDW.

## § 32

**38 RM,RU, 39 RM,RU, 40 RM,RU**

1. Istniejący teren zabudowy zagrodowej oraz projektowanych terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Ustala się zachowanie dawnego układu urbanistycznego zabudowań pofolwarczych.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz powiatowej 7 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 8 KD (D 1/2), 9 KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (G1/2) oraz powiatowej 7 KD (Z1/2) oraz dróg gminnych 8 KD (D 1/2), 9 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §11.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 33

**WS**

1. Obszar w dolinie rzeki Kaczawy – do zachowania, bez prawa sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

2. Na obszarze dopuszcza się – w porozumieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – regulację brzegów rzeki, realizowanie ścieżek rowerowych i pieszych ciągów ekologiczno-edukacyjnych oraz ozdobnych nasadzeń zieleni wzdłuż granic.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą nad rzeką.
4. Odkryty kanał wodny, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udroźnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.
5. Na wszystkich obszarach ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.
6. Przebiegające przez obszary drogi publiczne wskazano w rysunku planu.

## § 34

**41 MN**

1. Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanej drogi gminnej 6KD (D1/2) oraz powiatowej 7KD (Z1/2) – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu. Dopuszcza się przełożenie istniejącej linii napowietrznej 20 kV.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg: drogi gminnej 6KD (D1/2) oraz powiatowej 7KD (Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.
7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.

## § 35

**10 KS**

1. Teren komunikacji samochodowej. Skwer publiczny.
2. Istniejący układ komunikacji do zachowania.
3. Zieleń wysoka do zachowania.
4. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 36

**E**

1. Istniejąca stacja transformatorowa 20kV 331-2. Budynek do zachowania.
2. Zakazuje się przebudowy i rozbudowy obiektu.

## § 37

**R**

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 38

**1KD(G1/2)**

1. Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 363 – droga główna, jednojezdniowej, dwupasowej; dopuszcza się wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 39

**3KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2800D relacji Mierzycze – Skała – Luboradz – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 40

**7KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2801 D relacji Luboradz – Mściwojów – Zębowice – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

## § 41

**4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 7 KD (D1/2), 8KD(D1/2), 9KD(D1/2)**

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.
4. Zaleca się wykonanie utwardzenia dróg istniejących.

**R o z d z i a ł 5****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

## § 42

**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

#### § 43

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 44

#### **Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 45

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

### R o z d z i a ł 6

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 46

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

#### § 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

#### § 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

#### § 49

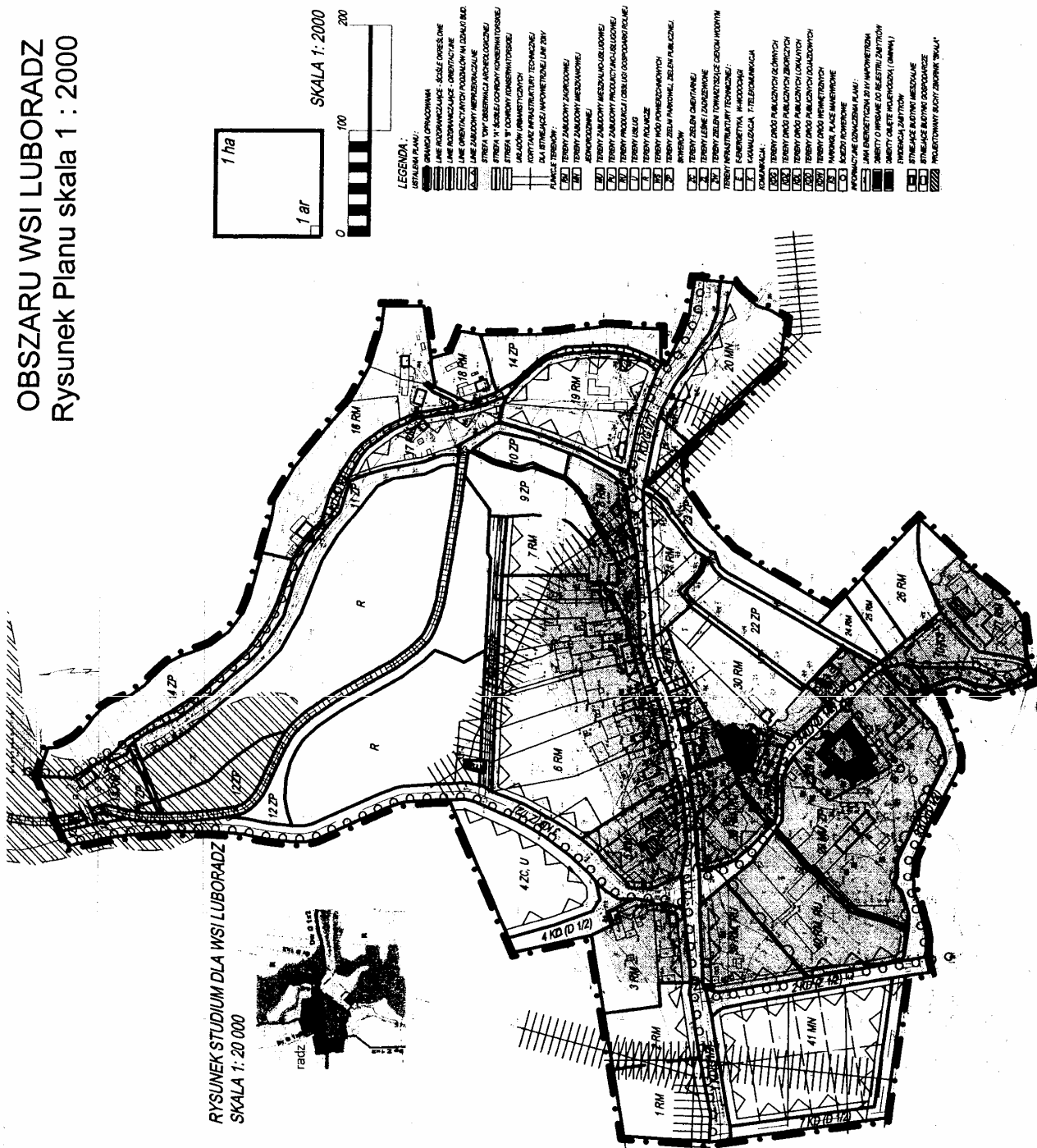
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

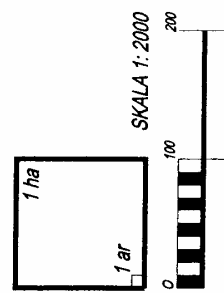
JERZY DELANOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/19/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU WSI LUBORADZ  
Rysunek Planu skala 1 : 2000**



**RYСУNEK STUDIUM DLA WSI LUBORADZ  
SKALA 1 : 20 000**



- LEGENDA :**
- 01 - TERENY PRACOWNI
  - 02 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 03 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 04 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 05 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 06 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 07 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 08 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 09 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 10 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 11 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 12 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 13 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 14 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 15 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 16 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 17 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 18 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 19 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 20 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 21 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 22 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 23 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 24 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 25 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 26 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 27 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 28 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 29 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 30 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 31 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 32 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 33 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 34 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 35 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 36 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 37 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 38 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 39 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 40 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 41 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 42 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 43 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 44 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 45 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 46 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 47 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 48 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 49 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 50 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 51 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 52 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 53 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 54 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 55 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 56 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 57 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 58 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 59 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 60 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 61 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 62 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 63 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 64 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 65 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 66 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 67 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 68 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 69 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 70 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 71 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 72 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 73 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 74 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 75 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 76 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 77 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 78 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 79 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 80 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 81 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 82 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 83 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 84 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 85 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 86 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 87 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 88 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 89 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 90 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 91 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 92 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 93 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 94 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 95 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 96 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 97 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 98 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 99 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE
  - 100 - TERENY PRACOWNI - SOŁE OKRESŁONE

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/19/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. nie ustalono budowy nowych dróg gminnych w obrębie wsi Luboradz.
3. Projektowane w planie nowe drogi zostaną w miarę potrzeb sukcesywnie ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Planach Inwestycyjnych”.
4. Ustala się wcześniejsze wykonanie projektowanych dróg przed realizacją inwestycji kubaturowych.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/19/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Luboradz do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**971**

**OBWIESZCZENIE  
PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY W MŚCIWOJOWIE**

z dnia 12 marca 2007 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Gminy Mściwojów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 190, poz.1606 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr IV/20/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice.
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:  
§ 52, § 53 i § 54 które stanowią :  
„§ 52  
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.”,  
„§ 53  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”,  
„§ 54  
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*JERZY DELANOWSKI*



**Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Mściwojów z dnia 12 marca 2007 r. (poz. 971)**

### **Uchwała NR IV/20/07**

## **UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 30 stycznia 2007 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów oraz uchwałą Rady Gminy Mściwojów nr IV/12/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Mściwojów nr XXI/115/05 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Mściwojów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice, zwany dalej planem.

## **R o z d z i a ł 1**

### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

#### **§ 1**

Plan obejmuje obszar osiedleńczy w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

#### **§ 2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
  - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

#### **§ 3**

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
    - a) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia ogólne

#### § 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszienia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszienia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu

zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

#### § 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

#### § 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
  - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
  - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
  - 7) przebiegi szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych,
  - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.

2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

#### § 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

### R o z d z i a ł 3

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 8

##### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
  - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m<sup>2</sup>,

- 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup>, parkingi,
  - 3) **dla zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonej symbolem MU** – budynki wielorodzinne, zieleń urządzona, parkingi, zespoły garaży boksowych dla samochodów osobowych i nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
  - 5) **dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU** – usługi i administracja, składy, magazyny, zieleń urządzona, parkingi, garaże na samochody osobowe i ciężarowe, zakłady rzemieślnicze, obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw i warsztaty samochodowe,
  - 6) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, parkingi, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
  - 7) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
  - 8) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, parkingi na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
  - 9) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwale użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
  - 10) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.
  4. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane prze-

pisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

#### § 9

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
  - 1) panoramy istniejących wsi widoczne z naturalnych punktów widokowych,
  - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
  - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
  - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
  - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze.
2. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowni spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
  - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystrankowych.
5. Nazemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

#### § 10

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową,

- 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury,
- 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem Z, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 10,0 m, po 5,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Ustala się wyposażenie terenów zainwestowania wiejskiego w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 3 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
10. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

11. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na miejskim wysypisku śmieci w Jaworze. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach opracowania.
12. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

## § 11

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
  - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
  - 3) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części,
  - 4) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.
2. Podlegające ochronie, obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych, obejmują:

1.	Dwór nr 5	Nr rejestru 787/L	1ćw.XVIII, XX
2.	Dwór nr 12	Nr rejestru 789/L	1ćw.XVIII, p. XX
3.	Pawilon ogrodowy obok dworu nr 12	Nr rejestru 788/L	2ćw.XVIII
4.	Oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 7	Nr rejestru 1023/L	1788

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Cmentarz parafialny	–	XVI w
----	---------------------	---	-------

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dwóch dworów, pawilonu ogrodowego, parku zabytkowego oraz zespołu zabudowy pofolwarczej.

5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomych oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 2) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
- 3) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,

- 4) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
- 5) zmiany elewacji w tym kolorystyka,
- 6) prace pielęgnacyjne zieleni w tym wycinka drzew.

Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remont, przebudowa, odbudowa w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
  - 2) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
  - 3) zmiany elewacji w tym kolorystyka.
6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej a do celowo w gminnej ewidencji zabytków.
  7. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
  8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W wypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
  9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
    - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
    - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Mściwojów.

10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
12. Na obszarze planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

## § 12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

## § 13

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:
    - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
    - c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
  - 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, PU, RU, U, MU, MN i MW:

- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
- 3) Dla budynków produkcyjnych, magazynów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalna wysokość 15 metrów od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
  - 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MW:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
  - 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%.
  - 6) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
  - 7) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
  - 8) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem RU i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU:
    - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 14

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach opracowania nie występują inne, niż określone w § 11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. W obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

## § 15

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczególne wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

## § 16

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczególne dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się, że minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp na 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp na 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
  - 4) gastronomia – 1 mp/4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości,
  - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp na 70–120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp na jedno stanowisko napraw,
  - 7) kościoły – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

## § 17

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.
8. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę szamb bezodpływowych.
9. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
12. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
13. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
15. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

## R o z d z i a ł 4

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## § 18

**1 PU, 46 PU, 47 PU, 48 PU**

1. Niezabudowany obszar położony w północnej stronie wsi przy drodze wojewódzkiej – przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
4. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2), z drogi gminnej 2KD(L1/2) oraz 3KD (D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D.
6. Do zachowania przydrożna kapliczka – obiekt kultu religijnego.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 19

**2 U**

1. Istniejący teren publicznych usług sportu. Boisko szkolne.
2. Ustala się uporządkowanie terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę boiska. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych. Dopuszcza się budowę parkingu obsługującego.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 2 KD (L1/2).
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Wysoka zieleń do bezwzględnego zachowania.

## § 20

**3 U, 10 U, T**

1. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-gospodarczej. Istniejące obiekty gospodarcze – do zachowania. Teren przeznaczony na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi. Teren wymaga uporządkowania.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnictwa.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi oraz gminnej 2 KD (L1/2) oraz 3KD (D1/2).

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Wysoka zieleń do zachowania.
7. Maszt telekomunikacyjny do zachowania.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 21

**4 U**

1. Teren przeznaczony pod usługi oświaty. Istniejący budynek gminnej szkoły gimnazjalnej.
2. Budynek do zachowania. Ustala się możliwość przebudowy lub rozbudowy budynku w nawiązaniu do głównej bryły (dachy strome, kryte dachówką). Ustala się ogrodzenie terenu szkoły.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (Z1/2) oraz gminnej 2 KD (L1/2).
4. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 22

**5 MN**

1. Zespół istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 1 KD (Z1/2).
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 23

**6 MR, 9 MR, 16 RM, 17RM**

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2) oraz gminnej 4 KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne w układzie kalenicowym, wzdłuż drogi powiatowej 1KD(Z1/2) i drogi gminnej 4KD(D1/2).
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
7. Wysoka zieleń do zachowania. Szpalery drzew wzdłuż drogi powiatowej 1 KD (Z 1/2) do zachowania.



## § 24

**7 MN, 8 MN**

1. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w centralnej części wsi.
2. Ustala się gabaryty nowej zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne. Z uwagi na znaczne skarpy dopuszcza się zabudowę tarasową.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2) lub z drogi gminnej 3 KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
6. Wysoka zieleń do zachowania. Dopuszcza się częściową wycinkę istniejącej zieleni w celu realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 25

**11 RM, 12 RM, 13 RM, 18 RM, 19 RM**

1. Obszar w środkowej części wsi – zespół obiektów zabudowy zagrodowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ust. 4 – lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów zabudowy zagrodowej. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego ciekłu wodnego **WS**.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej gminnej drogi dojazdowej 4KD (D1/2) oraz 5 KD (D1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 26

**15MN**

1. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany obiekt (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD(Z1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak pokazano na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 27

**14 U**

1. Niezabudowany teren przeznaczony pod usługi w tym szczególnie usługi publiczne. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje produkcyjne, rzemieślnicze, magazynowe, składy, bazy, hurtownie, usługi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się maksymalne gabaryty nowej zabudowy – dwie kondygnacje, dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2), z drogi gminnej 2KD(L1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 28

**20MU, 21 MN, 22MN, 24 MU,**

1. Obszar w środkowej części wsi obejmujący wainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę lub wyburzenia istniejącej zabudowy.
3. Na wolnych działkach ustala się lokalizowanie nowej zabudowy – parterowych lub dwukondygnacyjnych obiektów mieszkaniowych i gospodarczych. Dachy dwuspadowe symetryczne.
4. Dla terenów MU ustala się lokalizację usług nieuciążliwych ( administracja, handel, gastronomia).
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych 5KD (D1/2) i 6KD (D1/2) oraz drogi powiatowej 1KD (Z1/2).
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 29

**23 RM, 27 RM, 31 RM**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony w centralnej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy należy zachować pas 5 m od istniejącego ciekłu wodnego **WS**.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 6 KD (D1/2) i 7 KD (D 1/2) a dla terenu 23 RM z drogi gminnej 5KD (D1/2).
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
8. Tereny znajdują się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej prócz **23 RM** i części terenu 31 RM. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 30

**25 MN, 26 MN, 45 MN**

1. Leżący w południowej obrzeżnej części wsi tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, usytuowane kalenicowo do drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) dla terenu 25MN i 45MN oraz do drogi gminnej 6 KD (D 1/2) dla terenu 26MN.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 6 KD (D1/2) i 8KD (D1/2) oraz powiatowej 1KD (Z1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 31

**28 MN**

1. Teren pod projektowany obiekt mieszkalnictwa jednorodzinnej.
2. Dostępność komunikacyjna przez teren 29 MU.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – dwupiętrowego obiektu mieszkalnego nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wysoka zieleń do zachowania.

## § 32

**29 MU**

1. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy – do zachowania.
2. Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zakazuje się rozbudowy obiektu.
3. Dojazd z drogi gminnej 7KD (D1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Ogrodzenie kamiennie – kute do zachowania.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 33

**WS**

1. Odkryty kanał wodny wraz ze zbiornikiem, biegnący w centralnej części wsi. Wymaga remontu, udrożnienia. Istniejąca zieleń wysoka i inna zieleń do zachowania.

2. Obiekt małej architektury do zachowania.
3. Istniejąca zieleń wysoka do zachowania

## § 34

**43 ZP, 44ZP**

1. Teren zieleni publicznej – istniejący park dworski. Teren wnioskowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.
2. Istniejąca zieleń do zachowania. Ustala się rewitalizację parku poprzez sanację chorej, zniszczonej zieleni, samosiewów. Ustala się nowe nasadzenia, zgodnie z kompleksowym projektem rewitalizacji parku.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia parku. Ustala się zachowanie pawilonu ogrodowego.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej 8KD (D1/2).
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 35

**42 U**

1. Istniejący obiekt dawnej kaplicy dworskiej. Do zachowania.
2. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla obiektów i terenu obowiązują ustalenia § 11.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 8 KD(D1/2).

## § 36

**ZC**

1. Cmentarz parafialny do zachowania. Ustala się sanację i rewaloryzację istniejącej zieleni.
2. Ustala się odtworzenie ogrodzenia cmentarza.
3. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
4. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(D1/2).

## § 37

**30 MN**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obiekt do zachowania.
2. Zakazuje się rozbudowy obiektu.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 7 KD(D1/2).
4. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
5. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 38

**32 MU, 33 MU, 35 MU**

1. Istniejące obiekty dawnej zabudowy pofolwarcznej. Obecnie budynki o funkcji mieszkalno-usługowej do zachowania. Obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów. Na terenie **33 MU** dach obiektu do przebudowy, pokrycie dachu tradycyjnie dachówką.
2. Dwór oraz oficyna mieszkalno-gospodarcza – obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2).
5. Istniejąca zieleń wysoka do zachowania.
6. Tereny znajdują się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenów obowiązują ustalenia § 11.

## § 39

**34 RU, 36RU, 41RU**

1. Tereny zabudowane obiektami gospodarczymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Ustala się przebudowę obiektów z dostosowaniem ich do funkcji magazynowych, garażowych, nieuciążliwych działalności gospodarczych.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2) i 8 KD (D1/2).
5. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
7. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 40

**37 MU, RU**

1. Teren zabudowany budynkiem gospodarczym – stodołą. Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
2. Ustala się przebudowę obiektu lub rozbiórkę obiektu z odtworzeniem gabarytów obecnie istniejących.
3. Dopuszcza się wymianę funkcji – mieszkalnictwo z usługami albo działalności gospodarcze, nieuciążliwe rzemiosło.
4. Obsługa komunikacyjna – z dróg gminnych 7 KD(D1/2).
5. Istniejące podziały nieruchomości do zachowania. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
6. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 41

**38 RM, 39 RM, 40 RM**

1. Istniejący zespół zabudowy zagrodowej położony we wschodniej części wsi – tereny zabudowane zabudową zagrodową. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Dysharmonijne obiekty gospodarcze do przebudowy.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na istniejących działkach siedliskowych – dwupiętrowych obiektów mieszkalnych nawiązujących formą i gabarytami do istniejącej zabudowy. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 9 KD (D1/2) i 7 KD (D 1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Wysoka zieleń do zachowania.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami § 13.

## § 42

**KD**

1. Teren wewnętrznego układu komunikacyjnego dawnego zespołu pofolwarcznego – dawny podwórzec podworski.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy nowymi obiektami.
3. Docelowo z terenu należy wydzielić pas drogi publicznej klasy D 1/2.
4. Dysharmonijne istniejące obiekty garażowe docelowo do przebudowy.
5. Dopuszcza się funkcję parkowania pojazdów dla właścicieli i użytkowników zespołu obiektów pofolwarcznych. Istniejące podziały nieruchomości do zachowania.
6. Teren znajduje się w **strefie „OW”** obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia § 11.
7. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” pokazano na rysunku planu.

## § 43

**R**

1. Teren otwarte – uprawy polowe i łąki.
2. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
3. Wysoka zieleń do zachowania.

**Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

## § 44

**1KD(Z1/2)**

1. Odcinek drogi powiatowej Nr 2803D – droga zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej; wzdłuż drogi – szlak rowerowy.
2. Zaleca się:
  - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
  - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 17RM dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.

## § 45

**2KD(L1/2)**

1. Odcinek projektowanej drogi gminnej – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Projektowane odcinki dróg przy zabudowie produkcyjno-usługowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m – jak w rysunku planu.

Dla zabudowy produkcyjno-usługowej należy wykonać promienie skrętu uwzględniając samochody ciężarowe.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

#### § 46

### **3KD(D1/2), 4KD(D1/2), 5KD(D1/2), 6KD(D1/2), 7KD(D1/2), 8KD(D1/2), 9KD(D1/2)**

1. Projektowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Zaleca się poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.
4. Dla odcinka drogi 7KD (D1/2) zachować istniejącą historyczną nawierzchnię – bruk „kocie łby”.

## R o z d z i a ł 5

### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

#### § 47

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

#### § 48

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

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

#### § 49

#### **Inne zasady realizacji planu**

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędami w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### § 50

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
  - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 5%,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa – 10%.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Mściwojów lub jej jednostek organizacyjnych.

## R o z d z i a ł 6

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 51

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mściwojowie.

§ 54

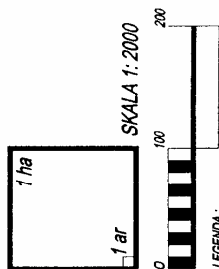
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

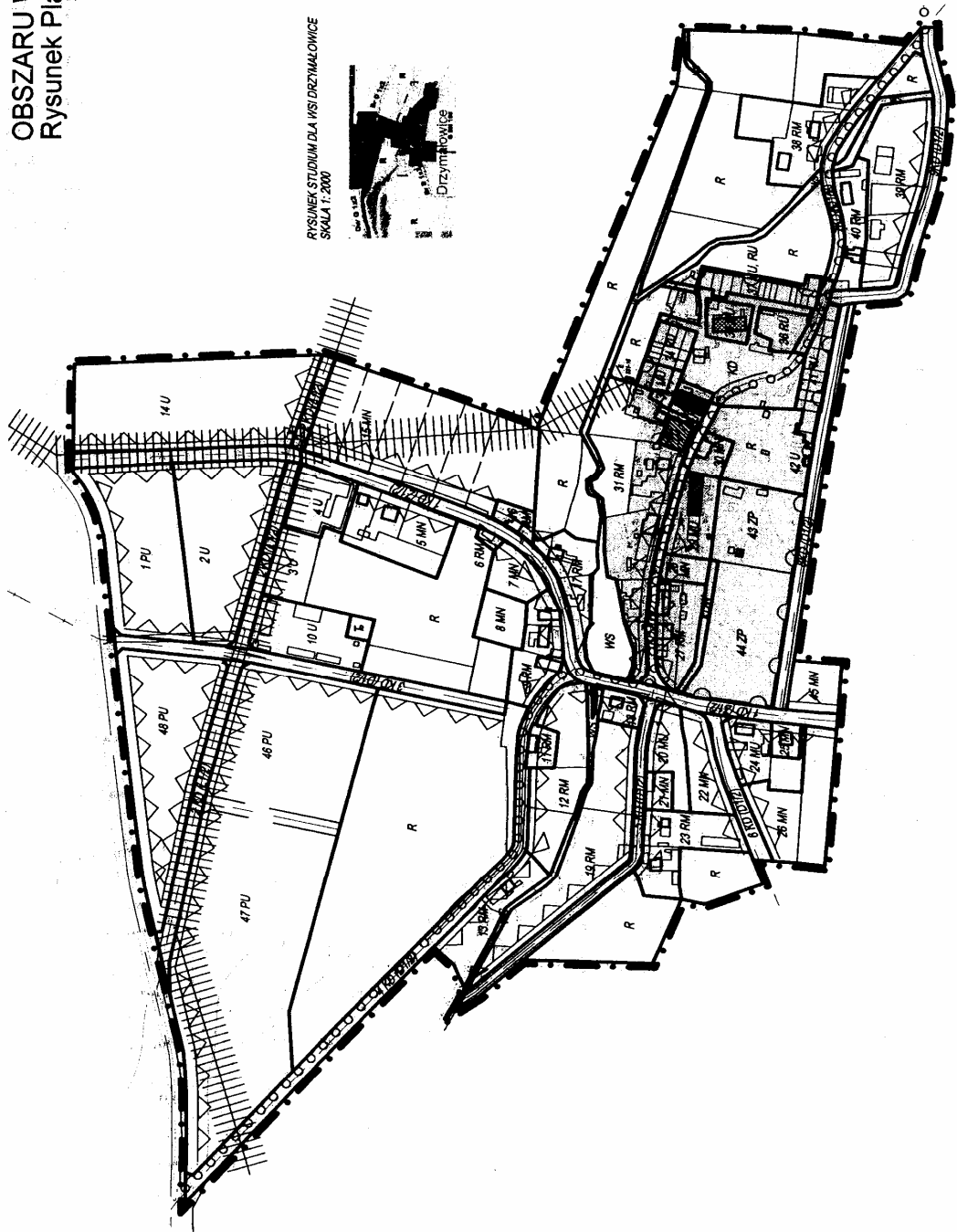
*JERZY DELANOWSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/20/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU WSI DRZYMAŁOWICE**  
Rysunek Planu skala 1 : 2000



- LEGENDA:
- 1. LINIE GRANICZNE
  - 2. STANOWISKO OCHRONY
  - 3. LINIE ZAGOSPODAROWANIA - SOŁE EKSPLOATOWANE
  - 4. LINIE ZAGOSPODAROWANIA - ORNAMENTYKANE
  - 5. LINIE ORNAMENTYKANYCH PODZIEMNYCH WŁAZI I WYJAZDÓW
  - 6. LINIE ZAGOSPODAROWANIA - WYKONCZONYCH
  - 7. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 8. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 9. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 10. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 11. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 12. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 13. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 14. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 15. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 16. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 17. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 18. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 19. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 20. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 21. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 22. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 23. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 24. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 25. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 26. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 27. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 28. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 29. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 30. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 31. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 32. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 33. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 34. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 35. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 36. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 37. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 38. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 39. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 40. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 41. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 42. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 43. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 44. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 45. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 46. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 47. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 48. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 49. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 50. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 51. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 52. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 53. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 54. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 55. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 56. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 57. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 58. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 59. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 60. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 61. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 62. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 63. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 64. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 65. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 66. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 67. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 68. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 69. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 70. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 71. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 72. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 73. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 74. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 75. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 76. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 77. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 78. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 79. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 80. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 81. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 82. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 83. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 84. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 85. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 86. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 87. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 88. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 89. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 90. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 91. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 92. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 93. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 94. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 95. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 96. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 97. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 98. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 99. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW
  - 100. STREŻENIE W OBLASIE OCHRONY (KONTROLI) TERENÓW



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/20/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania**

1. Teren wsi Drzymałowie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla Gminy Mściwojów” oraz „Wieloletnim Planem Inwestycyjnym” dokumentami uchwalonymi 28 stycznia 2005 r. ustalono odbudowę drogi transportu rolniczego w kierunku wysypiska.
3. Modernizację systemu oświetlenia ulicznego we wsi Drzymałowie przewiduje się w roku 2007–2008 ze środków własnych Gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/20/07  
Rady Gminy Mściwojów z dnia  
30 stycznia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów”, uchwalonego 30 sierpnia 2001 r. uchwałą nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drzymałowice do publicznego wglądu od 26 października 2006 r. do 20 listopada 2006 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70.

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

---

**Wydawca:** Wojewoda Dolnośląski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 071/340-66-21

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1  
Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu  
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

---

nakład 52 egz.

PL ISSN 0239-8362

**Cena: 69,64 zł** (w tym 7% VAT)  
na CD **40,65 zł** (w tym 7% VAT)