



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2008 r.

Nr 3

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE

UCHWAŁY RAD GMIN

- 30** – Rady Gminy Czarny Bór nr X/51/2007 z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków 161
- 31** – Rady Gminy Kobierzyce nr XIV/188/07 z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce 225
- 32** – Rady Gminy Święta Katarzyna nr XIII/82/07 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej 235

INNE AKTY PRAWNE

OBWIESZCZENIE

- 33** – Komisarza Wyborczego w Legnicy z dnia 17 grudnia 2007 r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Mściwojów przeprowadzonych w dniu 16 grudnia 2007 r. 245

30

UCHWAŁA RADY GMINY CZARNY BÓR NR X/51/2007

z dnia 22 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XXIII/83/2004 z dnia 13 maja 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/157/2001 z dnia 7 czerwca 2001 r. Rada Gminy w Czarnym Borze uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków.
2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) załączniki graficzne – rysunki planu miejscowego:
 - Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 obejmujący ustalenia dla terenów zainwestowanych,
 - Rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla terenów otwartych,
- 2) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

1. Na rysunkach planu oznaczono granice obszaru objętego planem oraz ustalenia w formie graficznej.
2. Ustalenia obowiązujące, o których mowa w ust. 1, obejmują:
 - 1) granice ustaleń rysunków planu,
 - 2) granice terenu zamkniętego wyłączzonego z opracowania planu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
 - 4) obowiązującą linię zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 6) dominanty architektoniczne wskazane do ochrony i zachowania,
 - 7) strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy,
 - 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych,
 - 9) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 10) obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków wskazane do ochrony,
 - 11) granice terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$,
 - 12) rezerwę terenu pod drogę szybkiego ruchu (krajową drogę ekspresową S3) – strefę zakazu lokalizacji obiektów trwałych,
 - 13) rezerwę terenu pod drogę powiatową – strefę zakazu lokalizacji obiektów trwałych,
 - 14) wloty drogi wewnętrznej,
 - 15) linię elektroenergetyczną 110 kV ze strefą oddziaływania,
 - 16) linię elektroenergetyczną 220 kV z możliwością jej przebudowy na linię 400 kV lub linię wielotorową wielonapięciową wraz z granicami terenu, na którym obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu – pas wolny od lasów, zalesień i zadrzewień,
 - 17) wodociąg magistralny.

3. Pozostałe oznaczenia, o których mowa w ust. 1, pełnią funkcję informacyjną.

§ 3

1. W treści uchwały określono:
 - 1) ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w rozdz. II,
 - 2) ustalenia ogólne wspólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz dla obszarów i stref wyznaczonych w planie, obejmujące:
 - a) w rozdz. III – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - c) w rozdz. V – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - d) w rozdz. VI – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego;
 - e) w rozdz. VII – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - f) w rozdz. VIII – Ochrona przed powodzią – granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych $Q_{1\%}$.
 - g) w rozdz. IX – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) w rozdz. X – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
3. Określone na rysunkach planu obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu do 1,5 m.
4. Określone na rysunkach planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu:
 - 1) do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic,
 - 2) do 10 m – w pozostałych przypadkach.
4. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonych w uchwale lub na rysunku planu.
5. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady te i warunki wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu;
- 5) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach;
- 6) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych daszów, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach i na rysunkach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy;
- 7) **ilości kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 8) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
- 9) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **terenach usług** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, obejmującą:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomię,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - e) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki,
 - f) usługi rzemieślnicze, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnie oraz naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - g) administrację, obsługę działalności gospodarczej i zarządzania (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, wynajem nieruchomości),
 - h) usługi informatyczne i łączności,
 - i) usługi oświaty i nauki,
 - j) usługi opieki społecznej i wychowania,
 - k) działalność kościołów;
- 12) **terenach funkcji mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jeden z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej – służące gospodarstwu rolnemu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) usługi – w zakresie określonym w pkt. 11;
- 13) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jeden z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usługi – w zakresie określonym w pkt. 11;
- 14) **obiektach obsługi komunikacji i naprawy środków transportu** – należy przez to rozumieć funkcję, obejmującą stacje obsługi lub remontowe środków transportu,
- 15) **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję, obejmującą obiekty produkcyjne, bazy, składy oraz handlu hurtowego,
- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia zlokalizowane na terenie gminy, obejmujące:
 - urządzenia wodociągowe,
 - urządzenia kanalizacyjne,
 - sieci elektroenergetyczne,
 - sieci gazownicze,
 - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - urządzenia radiokomunikacyjne,
 - stacje monitoringu;
- 17) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną przestrzennie grupę budynków, powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców oraz dla rozwoju gminy – funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane, zapewniające jakość przestrzeni środowiska zbudowanego oraz eksponowanie i ochronę walorów kulturowych i krajobrazu, kształtowane w celu stworzenia warunków do kontaktów i informacji, określające wizerunek gminy i jej tożsamość;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 3,5 m;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy obiektów (w tym gospodarczych i garaży) zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 22) **maksymalnej wysokości kalenicy** – jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do kalenicy;
- 23) **maksymalnej wysokości okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej** – jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do:
- a) okapu w przypadku dachu stromego,
b) pełnej wysokości elewacji frontowej/gzymsu, attyki obiektu w przypadku dachu płaskiego;
- 24) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy.

R o z d z i a ł II

Ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 6

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> zabudowa usługowa zajmująca maksimum 30% powierzchni terenu, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych) poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z rozdziałem III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,60
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 11,0 m
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej 5,5 m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 38–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia
		11)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1) obowiązują wymagania określone w rozdz. VI 2) ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3, pkt 5-8
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7; minimalna wielkość działki – 600m ² 2) minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 6 m 3) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych 4) teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1) wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego 3) na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków maksymalnie o 20% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce 4) obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%

§ 7

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane Funkcje dopuszczalne: • zabudowa usługowa zajmująca maksimum 30% powierzchni terenu, • zieleń urządzone.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy
		3)	dotychczasowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdziału III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,45
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,25
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,35
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 10,5 m
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej 4,5 m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 38–45 ⁰
		8)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni

4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5–8.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7; • linie podziałów działek określone na rysunku planu, • przy braku podziałów na rysunku – linie podziałów prostopadłe (+ -5°) do drogi
		2)	minimalna powierzchnia działki: • zabudowa wolno stojąca – 900 m ² , • zabudowa bliźniacza – 450 m ²
		3)	minimalna szerokość działki: • zabudowa wolno stojąca – 25 m, • zabudowa bliźniacza – 13 m,
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m.
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		6)	tereny mogą stanowić obszar scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego
		2)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 8

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
			Funkcje dopuszczalne: • usługi wbudowane lub dobudowane nieprzekraczające 20% p.u. budynku, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, • zieleń urządzone.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu

		2)	zakres przebudowy budynków istniejących: <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0 m poza dotychczasowy obrys, • przebudowa logii i balkonów, • przebudowa i rozbudowa stref wejściowych, • przekształcenia elewacji i dachów, z podniesieniem standardów
		3)	dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o wysokości kalenicy i okapu nieprzekraczającej parametrów zabudowy istniejącej
		4)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		3)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25
		4)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej Istniejąca nieprzekraczalna
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 38–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia
		11)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów.
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 9

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MR1	tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – istniejące Funkcje dopuszczalne: • obiekty produkcyjne, • obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • zieleni urządzonej.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego
		3)	dotyczy warunków zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,45
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,25
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 12 m
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej 7 m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 38–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia
		11)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VII są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5–8 obowiązują wymagania określone w rozdz. VII; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5–8.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7; minimalna wielkość działki – 800 m ²
		2)	min. szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 6 m.
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych

9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych i obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. X.
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 10

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MR2	tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – projektowane regularne Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty produkcyjne, • obiekty obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • zieleń urządzone 		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu 		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego 		
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74		
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,45	
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,20	
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	0,25	
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12 m	
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji	7 m	
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	38–45°	
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) zabudowy gospodarczej	30°–45°	
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny	
		10)	materiał pokrycia połaci	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
		11)	dopuszcza się 10% dachu płaskiego pod warunkiem, że obiekt ten nie będzie zlokalizowany od strony przestrzeni publicznej		
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		

5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5-8.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7
		2)	minimalna powierzchnia działki: 1000 m ²
		3)	minimalna szerokość działki: 26 m
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu - 8 m
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych i obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 11

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu - symbol terenu	MR3	tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - projektowane swobodne Funkcje dopuszczalne: zielenie urządzone.	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1, • w sposób swobodny, jako zgrupowania budynków obsługiwane drogami wewnętrznymi	
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,35
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,35
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12 m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7 m

		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	38-45°
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) zabudowy gospodarczej	30°-45°
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		10)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		11)	dopuszcza się 10% dachu płaskiego pod warunkiem, że obiekt ten nie będzie zlokalizowany od strony przestrzeni publicznej	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5-8.		
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3-7.	
		2)	minimalna powierzchnia działki: 1200 m ² .	
		3)	minimalna szerokość działki: 26 m.	
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu – 8 m.	
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.		
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.		
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%		

§ 12

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	MU1, MU2	tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: • przebudowa lub budowa – związana z utrzymaniem istniejącej funkcji i realizacją nowej zabudowy uzupełniającej, • budowa nowych budynków, • zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej): • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wewnątrz zespołu budowlanego w nawiązaniu do charakterystycznych cech rozplanowania zespołu budowlanego.

		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	1,05	
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35	
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,2	
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	13,5	
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5	
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy MU1	25–45°
				dwuspadowy MU2	15–45°
				wielospadowy	35–45°
8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny			
9)	materiał pokrycia połaci dachu MU1	dachówka koloru w odcieniu czerwieni			
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.			
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu – 8 m		
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych		
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, odmiennej od ustaleń ust. 3		
		2)	dopuszcza się lokalizację stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego na terenach MU1		
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce		
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII		
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.			
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.			
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%			

§ 13

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	U1	tereny zabudowy usługowej, w tym istniejące usługi publiczne Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, mieszkalnictwo na obszarze 100% powierzchni terenu
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1. • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego
		3)	dotądowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,10
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25
		5)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) 38–45°
		6)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy lub wielopołaciowy ze szczytami, symetryczny
		7)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka lub łupek
		8)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia
		9)	dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy służącej celom publicznym, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 50% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce
		10)	nowa zabudowa nie powinna przekraczać wysokością istniejącej w odniesieniu do kalenicy
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	wyklucza się lokalizację baz, magazynów i składów
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce

10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 14

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	U2	tereny zabudowy usługowej – zespoły sakralne Funkcje dopuszczalne: • zieleń urządzona, • na terenie kościoła w Jaczkowie – istniejący cmentarz.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • rewitalizacja (rewaloryzacja, przebudowa i remonty) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu, • zakaz lokalizacji nowej zabudowy
		2)	dotychczasowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,20
		2)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej do zachowania
		3)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały; podział wymaga uzgodnienia z WKZ
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m.
		3)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		Zachowuje się istniejący cmentarz na terenie kościoła w Jaczkowie, zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z zasadami ustalonymi dla terenów ZC1 – cmentarze istniejące
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.

11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 15

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	U3	tereny zabudowy usługowej - istniejące Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty produkcyjne, • obiekty obsługi komunikacji i naprawy środków transportu, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzone.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,05
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,20
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 13,5
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej 7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 25–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy dwuspadowy, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		10)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu, odmiennej od ustaleń pktów 5, 6 i 7
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych

8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźnik zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 16

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	U4	tereny zabudowy usługowej – projektowane		
			Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu na obszarze nieprzekraczającym 40% pow. terenu i niepowodujące konfliktu sąsiedztwa, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzone. 		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu 		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych – wewnątrz niepublicznych/dziedzińców. 		
		3)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74	
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,60	
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25	
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,35	
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	13m	
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5 m (6)	
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	dwuspadowy	25–45°
				wielospadowy	38°–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny	
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia				

4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	minimalna powierzchnia działki: 1000 m ²
		3)	minimalna szerokość działki: 30 m
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 10 m
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację stacji paliw, za wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego.
		2)	wyklucza się obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu mogące znacząco oddziaływać na środowisko
		3)	wyklucza się składy
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 17

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	U5	tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i rekreacji Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkalnictwo na maksimum 20% powierzchni terenu, • sport i rekreacja, • zabudowa rekreacji indywidualnej, • zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust. 3 pkt 1, • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych – wewnątrz niepublicznych / dziedzińców, • swobodnie kształtowane zgrupowania budynków obsługiwanych sięgaczami (drogą wewnętrzną)
		4)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III

3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy	określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,40
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,45
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej	7m
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	38–45°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	minimalna powierzchnia działki: 800 m ²	
		3)	minimalna szerokość działki: 25 m	
		4)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 10 m	
		5)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		6)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII	
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%	

§ 18

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	US	tereny sportu i rekreacji – istniejące Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • usługi nieuciążliwe związane z obsługą sportu i rekreacji, • zieleń urządzona
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • budowa oraz przebudowa i remonty (modernizacja) budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	Kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych na cele sportu i rekreacji
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki
		3)	maksymalna wysokość kalenicy
		4)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo
		6)	układ połąci dachu i dwuspadowy, symetryczny kalenicy
		7)	materiał pokrycia połąci dachu
			dachówka koloru w odcieniu czerwieni
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację magazynów i składów, w tym placów składowych
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.	
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.	
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%	

§ 19

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • usługi, • zabudowa mieszkaniowa, • obiekty produkcyjne oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu na obszarze nieprzekraczającym 40% pow. terenu i niepowodujące konfliktu sąsiedztwa, • zieleń urządzone 	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • rewitalizacja (rewaloryzacja, przebudowa, modernizacja i remonty) istniejących budynków, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu 	
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie i uzupełnianie kompozycji założeń folwarcznych, • zakaz lokalizacji zabudowy poza ukształtowanym układem zabytkowym 	
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy <ul style="list-style-type: none"> • określona przez kompozycyjny układ zabudowy założenia folwarcznego i w zgodzie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 36 i 74 • określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74 	
		2)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,25
		3)	maksymalna wysokość kalenicy	11 m
		4)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej	do zachowania
		5)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	istniejący do zachowania dla nowej zabudowy - dopuszcza się dach płaski
		6)	układ połaci dachu i kalenicy przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.		
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.		
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5–8.		
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.		
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	

		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych oraz obsługi komunikacji i naprawy środków transportu zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 20

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Funkcje dopuszczalne: • usługi, • zieleń urządzone
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: • przebudowa i remonty (modernizacja) istniejących budynków, • budowa nowych, uzupełniających układ zabudowy, • zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej): • poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg publicznych i wewnętrznych), • wokół przestrzeni wspólnie użytkowanych – wewnątrz i dziedzińców
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III.
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona na rysunku planu lub w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,70
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,2
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 12 m
		6)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej 8,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) 20–40°
		8)	układ połaci dachu symetryczny
		9)	przy przebudowie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI; ustalenia określone w rozdz. VI są nadrzędne w stosunku do ustaleń ust. 3 pkt 5–10.

7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – łączące odrębne przedsiębiorstwa – 10 m
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce
		2)	wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 21

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	PE1	tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej - istniejące
			Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: <ul style="list-style-type: none"> • zbiorniki wodne, • zieleń urządzona, • lasy i dolesienia, • sport i rekreacja, • usługi turystyki
2	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1)	Podstawowe zasady ochrony określają i warunki koncesji wraz z projektem zagospodarowania złoża.
		2)	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i i krajobrazu kulturowego		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku eksploatacji obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: <ul style="list-style-type: none"> • zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, • dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska

		2)	zakłada się następujące kierunki rekultywacji: <ul style="list-style-type: none"> • podstawowy wodny, • dopuszczalny – rolno-leśny, • dopuszczalny - na cele sportu i rekreacji
		3)	zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego, określają przepisy odrębne
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)	rozbudowa wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące zasilanie
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. IX
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 22

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	PE2	tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej – projektowane Funkcje dopuszczalne po rekultywacji: <ul style="list-style-type: none"> • zbiorniki wodne, • zieleń urządzone, • lasy (dolesienia), • sport i rekreacja, • usługi turystyki
2	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1)	na terenach planowanej eksploatacji: <ul style="list-style-type: none"> • uciążliwości wynikające z działalności zakładu należy ograniczyć do terenu górniczego, • nadkład znad złoża należy składować poza złożem, w granicach terenu górniczego, • glebę z nadkładu należy składować oddzielnie, w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do rekultywacji, • nadkład oraz odpady górnicze i przerobcze należy składować tymczasowo w granicach terenu górniczego, w sposób umożliwiający ich wykorzystanie gospodarcze lub do celów rekultywacji, • wody powierzchniowe odprowadzane z obszaru eksploatacji i składowisk do środowiska należy poddać oczyszczaniu zgodnie z przepisami odrębnymi
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
3	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku eksploatacji obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
4	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia terenów wyłącznie na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych

6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach objętych eksploatacją oraz w granicach terenu górniczego: <ul style="list-style-type: none"> zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża i służących ochronie środowiska
		2)	zakłada się następujące kierunki rekultywacji: <ul style="list-style-type: none"> wodny; dopuszczalny – rolno-leśny, dopuszczalny – na cele sportu i rekreacji związanej ze zbiornikiem wodnym
		3)	zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania terenów powierzchniowej eksploatacji obszaru i terenu górniczego, określają przepisy odrębne.
		4)	eksploatacja złoża w obrębie rezerwy terenu pod drogą ekspresową S3 na zasadach uzgodnionych z GDDKiA
		5)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)	zasilenie terenu w infrastrukturę techniczną w oparciu o indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi
		2)	obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną włączoną do drogi powiatowej
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.	
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%	

§ 23

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	ZP	tereny zieleni urządzonej Funkcja dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> drogi wewnętrzne, parkingi, usługi, sport i rekreacja
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: budowa terenów zieleni; wprowadzenie programu rekreacyjnego
		2)	dopuszcza się usługi na obszarze zajmującym nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenu U5
		3)	dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku o charakterze małej architektury na obszarze zajmującym nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	ustalono obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów rurek i starych
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały; podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z WKZ
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych

		3)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 24

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	ZC1	tereny cmentarzy – istniejące funkcja dopuszczalna: zieleń urządzona.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: ochrona zabytkowego założenia cmentarnego: restauracja, konserwacja i rewitalizacja założenia; zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu
		2)	ochronie podlegają zabytkowe i oryginalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów (ogrodzenie, kaplica, nagrobki, tablice)
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1)	ustalono obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej układów rurealistycznych
		2)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VI
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	zakaz lokalizacji zabudowy nie służącej funkcji podstawowej
		2)	zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 25

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	ZC2	tereny cmentarzy – projektowane Funkcje dopuszczalne: • drogi wewnętrzne, • parkingi służące funkcji podstawowej, • zieleń urządzone.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: Zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu.
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
9	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
10	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 26

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki	
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń/ukształtowania terenu: przebudowa istniejących budynków oraz budowa nowych, zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu	
		2)	kształtowanie układu zabudowy (zabudowy uzupełniającej) – z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.	
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III	
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	maksymalna wysokość kalenicy	9 m
		2)	maksymalna wysokość okapu/górnej krawędzi elewacji frontowej	5,5 m
		3)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny)	30–45°
		4)	układ połaci dachu i kalenicy	symetryczny
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	

5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się lokalizacje obiektów z dachami płaskimi; maksymalna wysokość obiektu – 5 m
		2)	obiekty, o których mowa w punkcie 1 będą zlokalizowane poza strefą ochrony konserwatorskiej układów osadniczych
		3)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 27

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	KD..., KDW	tereny dróg
			<ul style="list-style-type: none"> • tereny dróg publicznych: <ul style="list-style-type: none"> – KDZ – klasa zbiorcza, – KDL – klasa lokalna, – KDD – klasa dojazdowa, – KPj – drogi pieszo-jezdne, • KDW – tereny dróg wewnętrznych
2	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
7	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.

8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	5%

§ 28

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	KS	tereny komunikacji samochodowej – istniejąca baza transportowa		
			Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • obiekty obsługi komunikacji jako zachowanie istniejącej funkcji, • usługi, • mieszkalnictwo, • zieleń urządzona 		
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	podstawowy zakres przekształceń zabudowy i ukształtowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> • przebudowa i remonty (modernizacja) budynków oraz budowa budynków uzupełniających układ zabudowy, • zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu 		
		2)	kształtowanie układu zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych, poprzez lokalizację zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy wg zasad ust.3 pkt 1, • wewnątrz zespołu budowlanego, w sposób swobodny, w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego 		
		3)	dotatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III		
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74		
		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,05		
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35		
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,20		
		5)	maksymalna wysokość kalenicy 13,5		
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej 7,5		
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	dwuspadowy	25–45°
				wielospadowy	minimum 38°
		8)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy lub wielospadowy ze szczytami, symetryczny	
		9)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni	
10)	dopuszcza się dla budynków istniejących utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego pokrycia				
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV			
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują wymagania określone w rozdz. V			
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.			
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu wymogów ust. 3–7		
		2)	minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m.		

		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4)	teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	wyklucza się lokalizację stacji paliw z wyjątkiem stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego
		2)	wyklucza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji i usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe
		3)	rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 29

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	R1, R2, R3	tereny rolnicze Funkcje dopuszczalne: a) na terenach R1, R2 i R3: <ul style="list-style-type: none"> • lasy i zalesienia oraz zadrzewienia, • wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), • drogi wewnętrzne, • infrastruktura techniczna, • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej: systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe, b) na terenach R2 – zabudowa zagrodowa, c) na terenach R1 – obiekty i zabudowa służące gospodarce rolnej i obsłudze tych terenów
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych oraz ciągów pieszych i rowerowych; dopuszcza się zmianę układu ww. elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej
		2)	w przypadkach określonych w § 34 ust. 1 obowiązują wymagania określone w rozdz. IV
		3)	na terenach R2: a) lokalizacja zabudowy zagrodowej – w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i lub istniejącego zgrupowania zabudowy, b) kształtowanie układu zabudowy i rozplanowanie działki (zabudowy zagrodowej) – w formie zespołu budowlanego usytuowanego w nawiązaniu do ukształtowania terenu i uformowanego na planie wieloboku – zamkniętego lub częściowo zamkniętego wokół wspólnego wnętrza
		4)	dotychczasowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Na terenach R2 i R1:	
		1)	linia zabudowy – nieprzekraczalna określona w tekście uchwały, z dopuszczeniem jej przekroczenia na zasadach określonych w § 36 i § 74

		2)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy odniesiony do części działki położonej na terenie R1 i R2	
		3)	maksymalny wskaźnik zabudowy odniesiony do części działki położonej na terenie R1 i R2	0,15
		4)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,50
		5)	maksymalna wysokość kalenicy	12 m
		6)	maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej	7,5
		7)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny)	38–45°
		8)	kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) zabudowy gospodarczej	30°–45°
		9)	układ połaci dachu i kalenicy	dwuspadowy, symetryczny
		10)	materiał pokrycia połaci dachu	dachówka koloru w odcieniu czerwieni
		11)	obowiązuje zakaz zewnętrznych okładzin ściennych z blachy	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.	
5	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.	
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2)	na terenach R2: a) minimalna powierzchnia działki zagrodowej: 3500 m ² , b) minimalna szerokość działki zagrodowej: 35 m, c) minimalna szerokość działki pod drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu – 8 m	
		3)	pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
		4)	tereny nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych	
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	na terenach R1: a) dopuszcza się lokalizację obiektów i zabudowy służących gospodarce rolnej i obsłudze tych terenów, b) zakazuje się lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkaniową i zakładów produkcji rolno-spożywczej	
		2)	na terenach R2 dopuszcza się lokalizację budynków i budowli wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, którego parametry określają przepisy odrębne	
		3)	na terenach R3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych	
		4)	lokalizacja urządzeń infrastruktury pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych	
		5)	dopuszcza się zalesienia poza terenami oznaczonymi na rysunkach planu, na gruntach odpowiadających charakterystyce określonej w przepisach szczególnych; w tym w granicach objętych zasięgiem wód powodziowych 1%: plantacje wiklinowe na potrzeby regulacji wód oraz roślinność stanowiąca element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służąca do wzmacniania brzegów lub inne za zgodą dyrektora RZGW	

		6)	dopuszcza się zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej, w tym zbiorniki retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery przeciwpowodziowe
		7)	w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz tereny sportu i rekreacji z lokalizacją tymczasowej zabudowy, związanej z obsługą tych funkcji; maksymalna wysokość zabudowy 3 m
		8)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
		9)	w przypadku lokalizacji zabudowy lub obiektów gospodarczych w strefie 300 m od terenów projektowanych cmentarzy należy: - uzgodnić lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym w zakresie przepisów sanitarnych, - od strony cmentarza zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 15 m, w tym min szpaler zieleni wysokiej i 2 rzędy krzewów o zróżnicowanej wysokości
		10)	w przypadku lokalizacji obiektów gospodarczych na działkach sąsiadujących z istniejącymi lub projektowanymi terenami mieszkaniowymi należy od strony tych terenów zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 15 m, w tym min szpaler zieleni wysokiej i 2 rzędy krzewów o zróżnicowanej wysokości
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
11	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
12	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 30

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	ZL	lasy i zadrzewienia Funkcje dopuszczalne: • wody powierzchniowe (stawy, cieki naturalne oraz rowy), • drogi wewnętrzne, • infrastruktura techniczna, • zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami odrębnymi
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz Planem Urządzenia Lasu
		2)	dodatkowe warunki zgodnie z ustaleniami rozdz. III
3	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IV.
4	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.

6	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Podziały i scalenia przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, oraz przepisów niniejszej uchwały.
8	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	za wyjątkiem zagospodarowania służącego gospodarce przeciwpowodziowej wyklucza się lokalizację obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
		2)	zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego
		3)	na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zadrzewienia, takie jak: plantacje wiklinowe na potrzeby regulacji wód oraz roślinność stanowiąca element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służąca do wzmacniania brzegów lub inne za zgodą dyrektora RZGW
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		Obowiązują wymagania określone w rozdz. IX.
10	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
11	Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 31

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami odrębnymi, • sport i rekreacja, • infrastruktura, • tereny rolne, • zalesienia, • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej : systemy retencji wód, zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.

5	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VII.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne
		2)	lokalizacja obiektów dla obsługi stawów, zlokalizowanych na gruntach klasy V-VI lub nieużytkach
		3)	lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		4)	za wyjątkiem zagospodarowania służącego gospodarce przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury wyklucza się lokalizację obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
		5)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII
8	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
9	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

§ 32

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
1	Przeznaczenie terenu – symbol terenu	R/WS	tereny suchych zbiorników przeciwpowodziowych
			Funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie służące gospodarce przeciwpowodziowej, w tym zbiorniki retencyjne, poldery przeciwpowodziowe, • sport i rekreacja, • tereny rolne.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
3	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują wymagania określone w rozdz. V.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują wymagania określone w rozdz. VI.
5	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
6	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne
		2)	lokalizacja urządzeń infrastruktury oraz budowli sportu i rekreacji pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		3)	zakaz zagospodarowania i lokalizacji obiektów sprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej określonymi przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami
		4)	obowiązują wymagania określone w rozdz. VIII

7	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
8	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		5%

R o z d z i a ł III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 33

1. Ochronie podlegają: istniejąca sieć osadnicza gminy, występujące w panoramach krajobrazowych zespoły zabudowy wsi i pojedynczych zagród oraz zasadnicze proporcje przestrzenne między zespołami budowlanymi a terenami otwartymi.
2. Ochrona, o której mowa w ust. 1, polega w planie na:
 - 1) respektowaniu układu i skali istniejącej zabudowy wsi oraz zespołów budowlanych,
 - 2) zachowaniu układów terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień komponowanych, na terenach zainwestowanych, na terenach otwartych (rolnych) oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 3) ograniczeniu lokalizacji nowego zainwestowania w szczególnie eksponowanych krajobrazowo miejscach na terenach otwartych, w tym na wzgórzach i kulminacjach terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i towarzyszącym im ciągom przyrodniczym,
 - 4) zachowaniu dominant architektonicznych oraz charakterystycznych kompozycji urbanistycznych,
 - 5) objęciu strefami ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów zabytkowych, dla których wymogi określono w rozdziale V,
 - 6) ustaleniu zrównoważonego przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.

§ 34

1. Ustala się następujące zasady kształtowania sieci osadniczej gminy, zabudowy wsi i ich rozplanowania:
 - 1) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form,
 - 2) budynki sytuować równolegle do oznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) nowe zespoły zabudowy i obiekty należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy, zlokalizowanej swobodnie lub regularnie, oraz z uwzględnieniem relacji (proporcji) powierzchni zabudowy do powierzchni działek,
 - 4) budynki wyodrębniających się ciągów i układów nowych zespołów budowlanych powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodu,

- 5) pokrycie dachów dachówką w kolorach w odcieniu czerwień,
 - 6) w projektowaniu nowych zespołów zabudowy, w szczególności zlokalizowanych w miejscach eksponowanych krajobrazowo, należy uwzględniać kompozycyjne układy zieleni wysokiej,
 - 7) w nowych zespołach zabudowy i obiektach oraz przy rozbudowie i przebudowie budynków położonych na obszarach ustalonych w planie stref ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić wymogi, określone w rozdziale V.
2. Przy braku wyznaczonych linii zabudowy zaleca się sytuować budynki równolegle do linii rozgraniczających dróg.

§ 35

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
 - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z poprawą standardów ochrony środowiska i ochrona zdrowia ludzi nie zostaną powiększone w przypadku przebudowy i remontów zabudowy,
 - 3) uwzględnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń uchwały wiążących się z lokalizacją danej funkcji.
2. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń planu.

§ 36

1. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w ustaleniach treści uchwały, określonej odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy, elementami architektonicznymi budynku wystającymi do 3,0 m i na odcinku nie dłuższym niż 25% długości elewacji frontowej. Linia zabudowy może być przekroczona wysuniętymi zadaszeniami, przedsionkami wejściowymi, schodami, gankami i wykuszami, za zgodą zarządcy drogi, jeżeli odległość od drogi jest niezgodna z przepisem odrębnym.
2. W przypadku lokalizacji budynku w linii rozgraniczającej drogi wyklucza się w poziomie przyziemia przekroczenie linii zabudowy elementami architek-

tonicznymi budynku, w tym elementami określonymi w ust. 2.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy sąsiedniej działki budowlanej i w odległości od 1,5 do 3,0 m od tej granicy za zgodą właściciela sąsiedniej działki oraz przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł I V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 37

Obszary przestrzeni publicznej obejmują następujące tereny:

- 1) dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem obejmującym:
 - a) na obszarach zabudowanych – tereny do oznaczonych w planie linii zabudowy,
 - b) na obszarach otwartych – tereny wzdłuż dróg do 50 m od linii rozgraniczających dróg,
- 2) tereny położone wzdłuż linii kolejowych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi (terenem zamkniętym).

§ 38

1. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji, plasz reklamowych, obiektów małej architektury, wyłącznie ukształtowanych zgodnie z przyjętym przez władze gminy gminnym system informacji, w szczególności systemem informacji turystycznej.
2. Elementy gminnego systemu informacji powinny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całej gminy, w nawiązaniu do charakteru i specyfiki gminy oraz jej wartości kulturowych, w szczególności do form i rozwiązań materiałowych detalu architektonicznego występującego na budynkach zabytkowych lub objętych gminną ewidencją zabytków.
3. Elementy gminnego systemu informacji powinny obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne.
4. Wyklucza się realizację reklam i obiektów niezgodnych z formą i zasadami kształtowania gminnego systemu informacji.
5. Do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plasz reklamowych, obiektów małej architektury na obszarach przestrzeni publicznej należy stosować zasady określone w punkcie 2 oraz w § 39.

§ 39

1. Dopuszcza się umieszczenie plasz i elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, przy zachowaniu zasady, że plansze i elementy będą umieszczane w sposób oraz o wielkości, formie i kolorystyce zgodnych z kompozycją i detalem elewacji. W przypadku umieszczania kilku plasz i elementów

będą one ponadto o jednakowych wymiarach oraz komponowane wzdłuż określonej linii kompozycyjnej.

2. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach naruszających:
 - 1) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
 - 2) ekspozycję obiektów zabytkowych i o walorach kulturowych.
3. Na obszarze gminy wyklucza się lokalizację wolno stojących plasz reklamowych wielkogabarytowych przekraczających wysokość 2,5 m od poziomu terenu i szerokości 1.5 m, z wyjątkiem znaków drogowych.
4. Umieszczenie elementów systemu informacji i reklam na obiektach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji oraz w obszarze stref ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40

1. Przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych należy zachować następujące warunki:
 - 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych powinny być zbliżone wysokościami oraz cechami rozwiązań formalnych i materiałowych,
 - 2) ogrodzenia zabudowy uzupełniającej należy dostosowywać do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia, charakterystycznych dla zespołu budowlanego, w którym projektowany obiekt został zlokalizowany,
 - 3) dla nowych zespołów budowlanych należy przewidzieć jednorodnie ukształtowane ciągi ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycji budowania,
 - 4) wyklucza się:
 - a) ogrodzenia prefabrykowane betonowe oraz inne dysharmonijne z istniejącymi wartościami kulturowymi,
 - b) ogrodzenia pełne, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. w strefie ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:
 - 1) ogrodzenia powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów zabytkowych,
 - 2) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do wysokości ustalonej w punkcie 3 ze względu na wymogi konserwatorskie,
 - 3) dopuszcza się ogrodzenie pełne wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego,
3. wysokość nowych ogrodzeń w otoczeniu dróg, jeżeli nie jest to sprzeczne z wymogami ust. 1, 2 i 5, nie powinna przekraczać:
 - 1) od KPj, KDD, KDL – 1,25 m,
 - 2) od KZ – 1,50 m.

§ 41

Zasady lokalizacji i kształtowania zieleni na terenach publicznych określone są w rozdz. V i w obrębie poszczególnych terenów w rozdziałach II.

R o z d z i a ł V

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 42

- Ochronie na podstawie stosownych decyzji podlegają:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu”,
 - lasy ochronne,
 - złoża udokumentowanych surowców.
- Wykaz oraz ustalenia dotyczące obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zawiera rozdz. VII.
- Obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunkach planu.

§ 43

- Na rysunku planu w skali 1:5000 oznaczono proponowaną zmianę granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Masyw Trójgarbu.
- Proponowane do ochrony obszary i obiekty obejmują:
 - użytki ekologiczne,
 - pomniki przyrody nieożywionej,
 - obszary ochrony siedlisk Natura 2000.
- Na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice terenów i lokalizacje obiektów proponowanych do ochrony.

§ 44

- Ochronie podlegają:
 - istniejąca szata roślinna,
 - wody powierzchniowe i podziemne,
 - naturalne podmokłości,
 - kształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
- Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób niepowodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 45

- Ochronie podlega istniejąca szata roślinna występująca w formach:
 - ekosystemów leśnych i łąkowych,
 - zespołów zieleni związanej z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych,
 - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - kulturowych układów i zespołów zieleni obejmujących tereny zieleni cmentarnej, aleje i szpalery przydrożne.
- Ochrona istniejącej szaty roślinnej polega na jej zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu w sposób niepowodujący jej trwałej degradacji.
- Dopuszcza się usuwanie:
 - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych,
 - alej i szpalerów przydrożnych, w przypadkach szczególnych związanych z konieczną poprawą

parametrów techniczno-użytkowych drogi oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu.

- Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
- Dla ochrony kulturowych układów i zespołów zieleni ustala się:
 - zachowanie strefy wolnej od zabudowy, w odległości odpowiadającej zasięgowi korony drzew lub krzewów, lecz nie mniej niż 5,0 m od usytuowania obiektów,
 - realizację infrastruktury technicznej w sposób niepowodujący zagrożenia dla drzew,
 - utrzymanie stosunków wodnych, w tym poziomu wód gruntowych, warunkujących zachowanie obiektów.
- Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu nie mogą naruszać istniejących ciągów obudowy biologicznej cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 46

Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- na terenach otwartych zieleni kształtować obrzeżenie, wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągami komunikacyjnymi oraz cieków naturalnych, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa dla sieci infrastruktury technicznej, linii kolejowych i dróg,
- roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
- utrzymać wglądy widokowe oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
- zieleni wysoką należy lokalizować w odległości 20 m od terenów czynnych linii kolejowych.

§ 47

- Wody powierzchniowe i podziemne na obszarze planu podlegają ochronie wynikającej z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń uchwały.
- Tereny użytków rolnych (gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów) należy zagospodarowywać w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł rolniczych, stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej.
- Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.
- Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenie nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
- Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 48

Lokalizowanie obiektów budowlanych na terenach o spadkach powyżej 14% należy poprzedzić opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla

określenia sposobu zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami mas ziemnych.

§ 49

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a których lokalizacja ograniczy możliwości zagospodarowania sąsiednich terenów i działek w sposób zgodny z planem.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. Ustalenie ust. 2 nie dotyczy przedsięwzięć związanych z infrastrukturą, powierzchniową eksploatacją kruszyw i realizacją systemu ochrony przeciwpodwodzowej.
4. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się zachowanie, z uwzględnieniem ustaleń § 35 pkt 1, usług i wytwórczości oraz infrastruktury technicznej niewywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców.
5. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty będące źródłem uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice działki. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
6. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, terenami dróg i ulic publicznych oraz z strefami od linii i urządzeń infrastruktury technicznej należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami tych terenów, linii i urządzeń, określone w przepisach odrębnych.
7. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu plan ustala:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (MR) podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w przepisach szczególnych,
 - 2) tereny usług (U1), na których zlokalizowane są szkoły podlegają ochronie, jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w przepisach szczególnych.

§ 50

1. Na terenach poeksploatacyjnych kruszyw naturalnych zakłada się wodny, rolny i leśny kierunek rekultywacji.
2. Tereny poeksploatacyjne kruszyw naturalnych ustala się zagospodarować na cele turystyczne i sportowo-rekreacyjne.

R o z d z i a ł VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego

§ 51

Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) park dworski wpisany do rejestru zabytków,
- 3) krajobraz kulturowy,
- 4) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,
- 5) cmentarze objęte gminną ewidencją zabytków,
- 6) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 52

Zestawienie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz odnoszące się do nich ustalenia zawiera rozdział VII § 61.

§ 53

1. Krajobraz kulturowy podlega ochronie w formie ustanowionych w planie stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych, na zasadach określonych w planie.
2. Obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków podlegają ochronie na zasadach określonych w planie.
3. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54

1. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ochronie podlegają:
 - 1) obiekty i zespoły budowlane w zakresie:
 - a) układu zabudowy,
 - b) gabarytów zabudowy, w tym dachu,
 - c) cech stylistycznych tradycyjnej zabudowy obejmujące - kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy dachów, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - d) rozwiązań materiałowych,
 - 2) założenie parkowe, zespoły zieleni komponowanej, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery,
 - 3) elementy zagospodarowania działek i obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.,
 - 4) istniejący układ dróg.Ochrona wymienionych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu polega na ich zachowaniu oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:
 - 1) otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i urządzeniami małej architektury, niezbędnymi placami gospodarczymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - 2) rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy, w nawiązaniu do kompo-

- zycji rozplanowania istniejącego zespołu budowlanego,
- 3) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy powinna odpowiadać istniejącym elementom w zakresie określonym w ust. 3 pkt 1 b), c) i d),
 - 4) zabudowa uzupełniająca powinna być formowana z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) zachowania jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych,
 - b) kontynuacji cech zabudowy zabytkowej, zdefiniowanych w ust. 3 pkt 1 b, c i d,
 - 5) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - 6) ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych.
5. Zamierzenia związane z przebudową i rozbudową istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz realizacją nowego zainwestowania i zagospodarowania na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 55

1. Plan wyznacza strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Strefy te obejmują zespoły zabudowy wraz z otaczającymi ich obszarami ekspozycji krajobrazowej.
2. Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego określają rysunki planu.
3. W granicach wyznaczonych stref ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlegają:
 - 1) układy zabudowy,
 - 2) gabaryty i forma zabudowy, w tym dachu,
 - 3) cechy stylistyczne tradycyjnej zabudowy obejmujących kompozycje bryły i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, elementów dekoracyjnych i detalu,
 - 4) rozwiązania materiałowe tradycyjnej zabudowy,
 - 5) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 6) zespoły zieleni.

Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy i ich ekspozycji polega na ich zachowaniu i restauracji oraz na dopuszczeniu ich zrównoważonej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustateniami uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego należy przyjmować wg § 54 ust. 4.

§ 56

1. Obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków określają rysunki planu.
2. Przy przebudowie i remontach obiektów i obszarów objętych gminną ewidencją zabytków należy za-

chować ich dotychczasowe cechy stylistyczne, a w szczególności:

- 1) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
 - 2) wielkość i proporcje rzutu budynku,
 - 3) forma i układ dachu oraz wysokość dachu,
 - 4) pokrycie dachu,
 - 5) układ osi okiennych,
 - 6) wymiary otworów okiennych i ich wewnętrzne podziały,
 - 7) elementy dekoracyjne i detal architektoniczny (ozdobne szczyty, obramienia okienne, gzymsy, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki),
 - 8) tradycyjne i rodzime materiały budowlane.
3. Dopuszcza się rozbudowę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków przy spełnieniu następujących warunków:
- 1) rozbudowa sytuowana będzie w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy,
 - 2) rozbudowa kształtowana zgodnie z cechami zabudowy istniejącej, określonymi w ust. 2.

§ 57

1. Zmianę zagospodarowania w rejonie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym prowadzonym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

R o z d z i a ł VII

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

§ 58

1. Na obszarze objętym planem ochroną objęty jest Obszar Chronionego Krajobrazu Masyw Trójarbu.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu określają przepisy odrębne i decyzja o jego ustanowieniu.
3. Wyszczególniony w ust. 1 obszar oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000.

§ 59

1. Na obszarze objętym planem występują lasy uznane za lasy ochronne, podlegające administracji LPG w Nadleśnictwie Kamienna Góra i w Nadleśnictwie Wałbrzych.
2. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie lasów ochronnych określają przepisy odrębne.

§ 60

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Sędziszaw II” i „Sędziszaw III”.
2. Złoża wymienione w ust. 1 pkt 1 mają ustanowiony obszar i teren górniczy.

3. Granice wyszczególnionych w ust. 1 i ust. 2 złóż oraz obszarów i terenów górniczych oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.
4. Sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych określa projekt zagospodarowania złoża, warunki koncesji na wydobywanie kopaliny i ustalenia planu.

§ 61

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) we wsi Jaczków:
 - kościół fil. p.w. M.B. Częstochowskiej – nr rej. 828 z dnia 23 grudnia 1960 r.,
 - dwór – nr rej. 1213/Wł z dnia 30 października 1986 r.,
 - park dworski – nr rej. 1329/Wł z dnia 20 marca 1991 r.,
 - 2) we wsi Witków:
 - kościół paraf. p.w. Zwiastowania NMP – nr rej. 917 z dnia 31 lipca 1961 r.
2. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz zamierzenia związane z ich zachowaniem, restauracją i użytkowaniem podlegają regulacjom określonym w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.
3. Użytkowanie i sposoby zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają ustalenia uchwały zawarte w rozdz. II, III i VI oraz ustalenia rysunku planu.
4. Granice obszarów i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunkach planu.

R o z d z i a ł VIII

Ochrona przed powodzią granice i zasady zagospodarowania terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%

§ 62

System ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy obejmuje:

- 1) obiekty retencji wód, w tym: zbiorniki retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery przeciwpowodziowe,
- 2) stawy,
- 3) układ odprowadzania wód powierzchniowych, w tym strumienie, kanały i rowy,
- 4) zachowanie terenów otwartych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 63

1. Istniejące i ustalone lokalizacje stawów oznaczono na rysunkach planu.
2. Planowane lokalizacje suchych zbiorników przeciwpowodziowych ustalono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów retencji wód, poza ustalonymi: zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych i polderów przeciwpowodziowych oraz stawów, zgodnie z przepisami szczególnymi. Przy lokalizacji obiektów

i stawów należy spełnić wymogi określone rozdziałach III–VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.

§ 64

1. Na rysunku planu 1:2000 oznaczono tereny objęte zasięgiem wód powodziowych 1%. Granice tych terenów wyznacza granica strefy wezbrań powodziowych, naniesiona w oparciu o zaobserwowane zasięgi największej powodzi.
2. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, oznaczonych na rysunkach planu, zabrania się lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej i obiektów infrastruktury oraz obiektów określonych w ust. 3.
3. W granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1%, dopuszcza się tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz tereny sportu i rekreacji z lokalizacją tymczasowej zabudowy, związanej z obsługą tych funkcji. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 m.
4. W przypadku zmiany zasięgu wód powodziowych 1% na skutek regulacji rzeki, dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Przy modernizacji istniejących budynków oraz zmianie zagospodarowania działek, położonych w granicach terenów objętych zasięgiem wód powodziowych 1% oraz w sąsiedztwie cieków naturalnych i rowów odprowadzających wody należy:
 - 1) zamierzenia uzgodnić z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym komitetem przeciwpowodziowym,
 - 2) zachować istniejące systemy odprowadzania wód powierzchniowych, przed zmianą elementów systemu uzyskać zgodę odpowiednich organów gospodarki wodnej,
 - 3) zapewnić ochronę nabrzeży i skarp cieków przed erozją oraz bezpieczeństwo umocnień hydrotechnicznych,
 - 4) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.
6. Dla terenów i obiektów położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostaną wyznaczone w studium opracowanym przez dyrektora RZGW, zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalenia ust. 2 i 3 należy stosować odpowiednio.

§ 65

Elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej wymienione w § 62 pkt 1–3 podlegają ochronie. Ochrona tych elementów polega na ich zachowaniu, użytkowaniu i kształtowaniu w sposób zapewniający spełnienie wymogów ochrony przeciwpowodziowej, określonych w przepisach szczególnych.

R o z d z i a ł IX

cd. tabeli

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 66

- Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic podstawowych określa rysunek planu i uchwała.
- Układ ulic i dróg tworzą:
 - drogi i ulice zbiorcze KD Z – drogi powiatowe,
 - drogi i ulice lokalne KD L – drogi powiatowe,
 - drogi i ulice dojazdowe KD D – drogi gminne,
 - drogi i ulice pieszo jezdne KD Pj – drogi gminne,
 - drogi i ulice wewnętrzne KD W.
- Istniejący układ dróg i ulic publicznych w śladzie dróg powiatowych tworzą:

1	2	3
KD Z 3465	zbiorcza	Sędziszów – Jaczków
KD L 3388	lokalna	Witków – Jabłów
KD L 3390	lokalna	od drogi nr 367 – Jaczków
KD L 3392	lokalna	Witków – Gostków

oznaczenie drogi – ulicy nr drogi	klasa drogi – ulicy	przebieg
1	2	3
KD Z 3367	zbiorcza	Jaczków – Witków – Czarny Bór
KD Z 3386	zbiorcza	Czarny Bór – Borówno – Witków
KD Z 3391	zbiorcza	przez wieś Jaczków
KD Z 3464	zbiorcza	granica gminy – Jaczków (– Gostków – Nowe Bogaczowice – Stare Bogaczowice – Cieszów – Świebodzice)

- Plan rezerwuje tereny dla przeprowadzenia:
 - drogi ekspresowej nr S-3, docelowo dwujezdniowej, w pasie o szerokości 150 m od osi projektowanej trasy,
 - zmiany przebiegu odcinka drogi zbiorczej powiatowej nr 3464 w miejscowości Jaczków, w pasie o szerokości 15 m,
 - korekty i modernizacji lokalnej drogi powiatowej nr 3390 w miejscowości Jaczków.
- Ustala się przebieg drogi wewnętrznej pomiędzy drogami powiatowymi nr KDZ 3367 i nr KDZ3391 w rejonie wlotów oznaczonych na rysunku planu.
- Dla działek nieposiadających bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej oznaczono na rysunku planu tereny służebności dojazdu.

§ 67

Podstawowe parametry dróg określa tabela:

oznaczenie drogi – ulicy	klasa drogi – ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających minimum – maksimum	rodzaj drogi
KD Z – projektowana	zbiorcza	15–20 m	powiatowa
KD L – projektowana	lokalna	10–15 m	powiatowa
KD D – projektowana	dojazdowa	6–12 m	gminna
KD Pj – projektowana	pieszo-jezdna	6–10 m	gminna
KD W – projektowana	wewnętrzna	6–10 m	wewnętrzna

§ 68

Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic w zakresie ustalonym w § 4, przy zachowaniu następujących warunków:

- utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
- spełnione zostaną wymagania funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczące podstawowych elementów trasy drogi,
- zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg i ulic.

§ 69

- Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z dróg powiatowych KD Z i KD L. Dopuszcza się nowe skrzyżowania i zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
- Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych, w tym oznaczonych na rysunkach planu

liniami rozgraniczającymi obowiązującymi, na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.

- Ustalenia dla sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w obszarze dróg i ich sąsiedztwie zawarto w § 84 pkt 5 i 6.

§ 70

- Do czasu ostatecznego ustalenia przebiegu trasy drogi ekspresowej S-3 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 150 m od osi projektowanej trasy, określonej na rysunkach planu. Ostateczne ustalenie przebiegu i rozgraniczenie pasa drogowego dla ww. drogi nastąpi po opracowaniu koncepcji programowej wraz z wnioskiem o ustaleniu lokalizacji drogi.
- Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m wyznaczonym dla zmiany

przebiegu odcinka drogi zbiorczej powiatowej nr 3464 w miejscowości Jaczków.

3. Pasy terenu stanowiące rezerwę dla przebiegu projektowanych dróg mogą być zagospodarowane czasowo na cele innych funkcji określonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze rezerwowanych pasów terenu wymagają uzgodnienia z zarządcą dróg. W granicach rezerwy terenowej zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 71

1. Przy przebudowie dróg wskazane jest zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej w obrębie linii rozgraniczających.
2. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizowane w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi, należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
4. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikającą z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

§ 72

Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:

- 1) spełniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w rozdz. IV,
- 2) przestrzegać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w rozdz. V i VI.

§ 73

Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
- 4) wewnętrzne drogi leśne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśny,
- 5) drogi polne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów rolnych.

§ 74

1. Dla terenów, dla których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i dróg:
 - 1) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków – 10 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDD,
 - 2) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków – 8 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDL,

- 3) dla nowych budynków – 5 m od linii rozgraniczających ulic i dróg KDD i KPj,
- 4) dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wzdłuż dróg i ulic KDD i KPj – linia wyznaczona przez pozostałe budynki,
- 5) dla pozostałych obiektów zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

2. Niezależnie od ustaleń § 36 dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulic i dróg, ustalona w pkt 1, może być zmniejszona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 75

1. W granicach działek budowlanych należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych dla nowych budynków należy ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki – 1 m.p./10 miejsc
 - biura, urzędy i obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.
 - szkoły – 1 m.p./10 osób personelu
 - obiekty sportowo-rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników
 - przychodnie zdrowia – 1 m.p./100 m² p.u.
 - hotele – 1 m.p./2 łóżka

1. pensjonaty, motele i inne turystyczne – 1 m.p./4 łóżka

2. restauracje, kawiarnie – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych

- 3) dla pozostałej zabudowy – 1 mp/100 m².

3. Na działkach sal widowiskowych, obiektów sportowo-rekreacyjnych, turystycznych oraz hoteli i pensjonatów należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla autobusów.

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
5. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§ 76

1. Dopuszcza się konieczne poszerzenia terenów kolejowych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do tych terenów oraz z ochroną zdrowia ludzi, a także w celu dostosowania do międzynarodowych wymogów techniczno-funkcjonalnych.

2. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, niezwiązanych z obsługą linii kolejowej oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych, ustalone w przepisach szczególnych dla lokalizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz zapewniające bez-

pieczeństwo ruchu i funkcjonowania urządzeń kolejowych.

3. Skrzyżowania dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z liniami kolejowymi, wymagają zachowania parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 77

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wsi Witków i Jaczków poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę wykorzystujący urządzenia wodociągowe, obejmujące:
 - 1) ujęcia wody w Marciszowie,
 - 2) sieć wodociagową magistralną relacji Marciszów – Wałbrzych,
 - 3) sieci wodociągowe rozdzielcze.
2. Dla terenów rozproszonej zabudowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wykorzystujące indywidualne rozwiązania, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
3. Zakłada się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.
4. Zachowuje się wodociągi przesyłowe magistralne DN 375 mm, DN 450 mm, DN 600 mm relacji Marciszów – Wałbrzych, służące do zasilania w wodę miasta Wałbrzych. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych w obszarze zapewniającym ich ochronę i prawidłową eksploatację – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi. W obszarze ochronnym zabronione są również nasadzenia drzew i krzewów.

§ 78

1. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków wykorzystujący następujące urządzenia kanalizacyjne:
 - 1) sieci kanalizacyjne,
 - 2) przepompownie ścieków,
 - 3) urządzenia do podczyszczania ścieków, w tym w gospodarstwach rolnych,
 - 4) oczyszczalnię ścieków usytuowaną w Czarnym Borze, obsługującą wieś Witków,
 - 5) oczyszczalnię ścieków w Sędziszawie lub projektowaną oczyszczalnię w Marciszowie, dla obsługi wsi Jaczków, w porozumieniu z gminą Marciszów,
2. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wariantowych zbiorowego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków wykorzystującego:
 - 1) wiejską oczyszczalnię ścieków obsługującą tereny zainwestowane zlokalizowaną we wsi Jaczków,
 - 2) lokalne oczyszczalnie ścieków obsługujące istniejące zespoły zabudowy położone poza terenami zainwestowanymi.
3. Zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków mogą uzupełniać indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków obsługujące pojedyncze budynki, położone poza terenami zainwestowanymi.

4. Na rysunku planu określono lokalizacje przepompowni ścieków w Witkowie. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków w innych rejonach, zgodnie z ustaleniami pktu 5.
5. Lokalizacje urządzeń oczyszczania ścieków należy ustalić w opracowaniach specjalistycznych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy lokalizować w granicach zainwestowanej działki, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków komunalnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do tymczasowych indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym osadników bezodpływowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 79

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, na terenach zainwestowanych produkcji rolniczej i terenach produkcji, składów i baz oraz z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni – do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, poprzez urządzenia oczyszczania wód opadowych, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi,
 - 2) na pozostałych terenach zainwestowanych – indywidualnie na teren lub do istniejących wód powierzchniowych, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
2. Na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwadniających.

§ 80

1. Zagospodarowanie odpadów określi gminny plan gospodarki odpadami, opracowywany, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
2. Ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów na obszarze objętym planem:
 - 1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
 - 3) lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów komunalnych określać w oparciu o przepisy odrębne,
 - 4) w miejscach czasowego gromadzenia odpadów komunalnych uwzględniać możliwość segregacji odpadów,
 - 5) odpady wywozić na międzygminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Czarny Bór, administrowane przez gminę Boguszków-Gorce.

§ 81

1. Zakłada się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmu-

jącego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz planem zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

2. Zakłada się:
 - 1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz budowę nowych,
 - 2) modernizację i skablowanie, stosownie do potrzeb, istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV oraz budowę nowych sieci w dostosowaniu do potrzeb,
 - 3) modernizację i sukcesywne skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
 - 4) budowę nowych linii niskiego napięcia dla odbiorców.
3. Zachowuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
4. Przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z granicą potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska określają rysunki planu. Do czasu ustanowienia, zgodnie z przepisami szczególnymi, obszaru ograniczonego użytkowania, roboty budowlane na obszarze potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska, oznaczonym na rysunkach planu, należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą linii.
5. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach III–VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.

§ 82

1. Zachowuje się przebieg fragmentu istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Cieplice – Boguszów. Wzdłuż tej linii należy nadal przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenów o szerokości 32 m (po 16 m od osi linii w obu kierunkach), zachowując ten pas wolny od lasów, zalesień i zadrzewień.
2. Dopuszcza się eksploatację i modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz ewentualną jej przebudowę na linię 400 kV lub linię wielotorową, wielonapięciową. Szerokość pasa wzdłuż linii 400 kV wolnego od lasów, zalesień i zadrzewień określony zostanie na etapie projektu budowlanego.
3. Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV wraz z pasem terenu wolnego od lasów, zalesień i zadrzewień określają rysunki planu.
4. Wszelkie prace realizowane na terenach ZL i R3 w zbliżeniu do elektroenergetycznej linii 220 kV wymagają uzgodnienia z jej właścicielem.

§ 83

1. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane paliwem stałym, energią elektryczną, gazem oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
2. Zakłada się możliwość budowy systemu zaopatrzenia w gaz z sieci i w gaz płynny, bezprzewodowy w zależności od potrzeb i zasadności ekonomicznej

danego rozwiązania z sieci i urządzeń przedsiębiorstw zajmujących się przesyłem i dystrybucją paliw gazowych zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz planem zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Zakłada się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 84

1. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
 - 2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
 - 3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
2. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazanymi w ustaleniach rozdz. II, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar gminy lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń monitoringu środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe. Przy lokalizacji urządzeń należy spełnić wymogi określone rozdziałach III–VII oraz uwzględnić warunki wynikające z ustaleń rozdziałów VIII i IX.
3. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalać w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
4. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej winna uwzględniać odpowiednie ograniczenia na terenach objętych ochroną w trybie przepisów szczególnych lub proponowanych do ustalenia w trybie przepisów szczególnych.
5. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
6. Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunkach planu. Odległości urządzeń liniowych sieci prowadzonych wzdłuż pasa dróg publicznych poza obszarem zabudowanym określają przepisy odrębne.
7. Urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, mogą być lokalizowane wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MW, MR, MU, U1 i muszą spełniać następujące wymogi:
 - 1) maksymalna wysokość masztu: 30,0 m,
 - 2) forma architektoniczna masztu: słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami,
 - 3) urządzenia nie będą zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

sko, wymagających sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

R O Z D Z I A Ł X

Przepisy końcowe

§ 85

Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego, należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zagospodarowania i zabudowy o pozytywnych cechach urbanistycznych i architektonicznych oraz wymaganiami ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§ 86

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

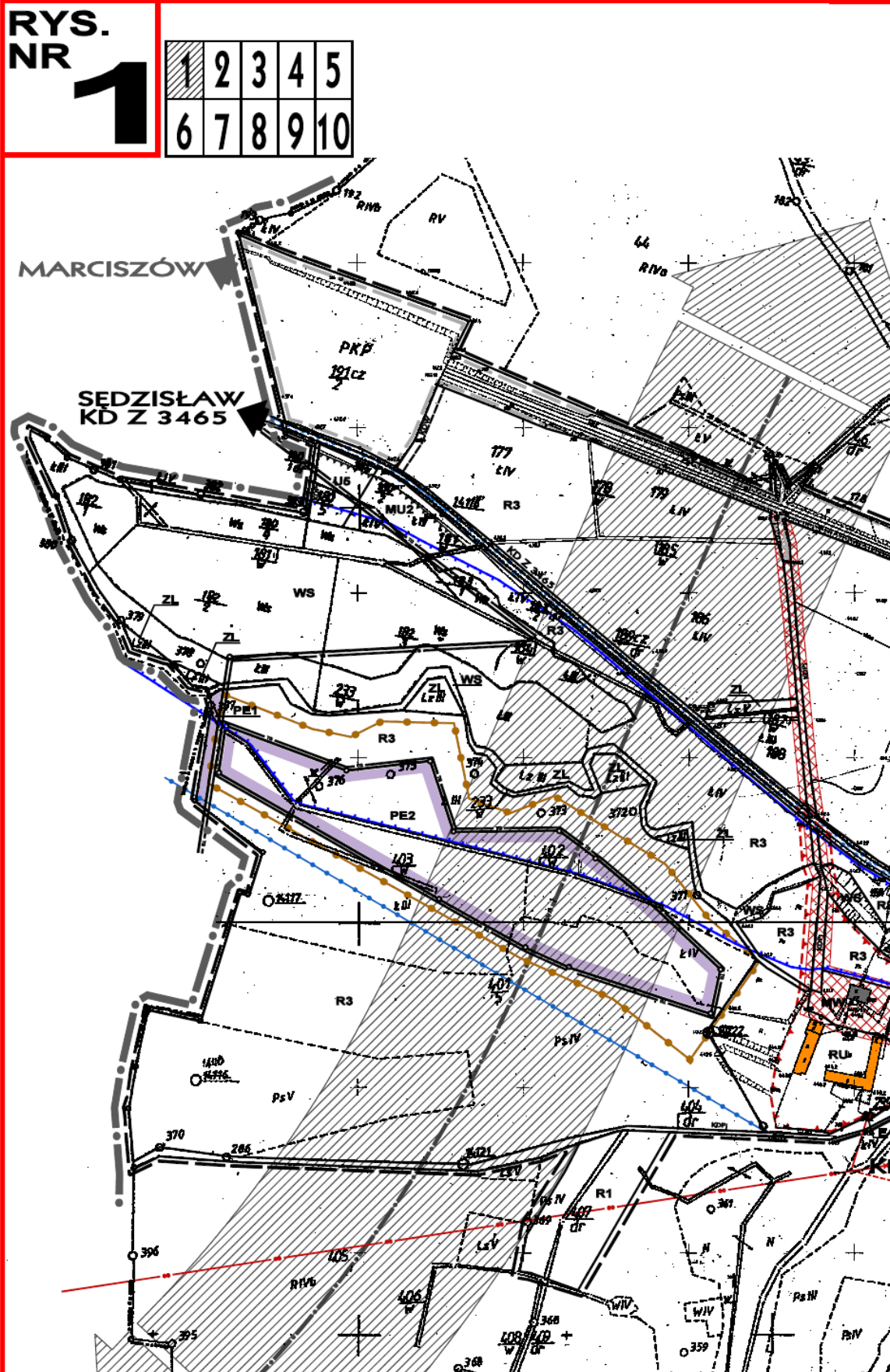
§ 87

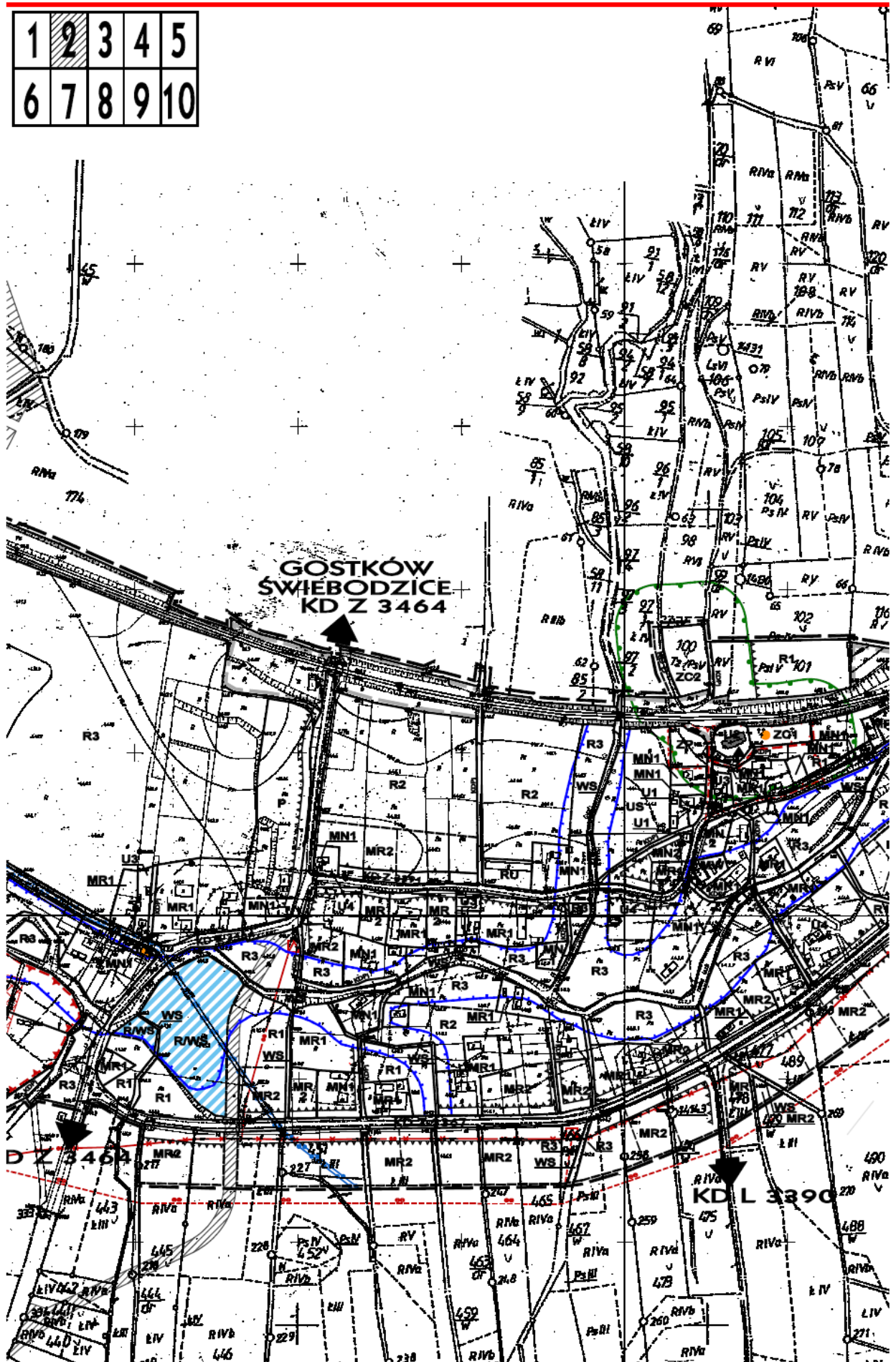
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

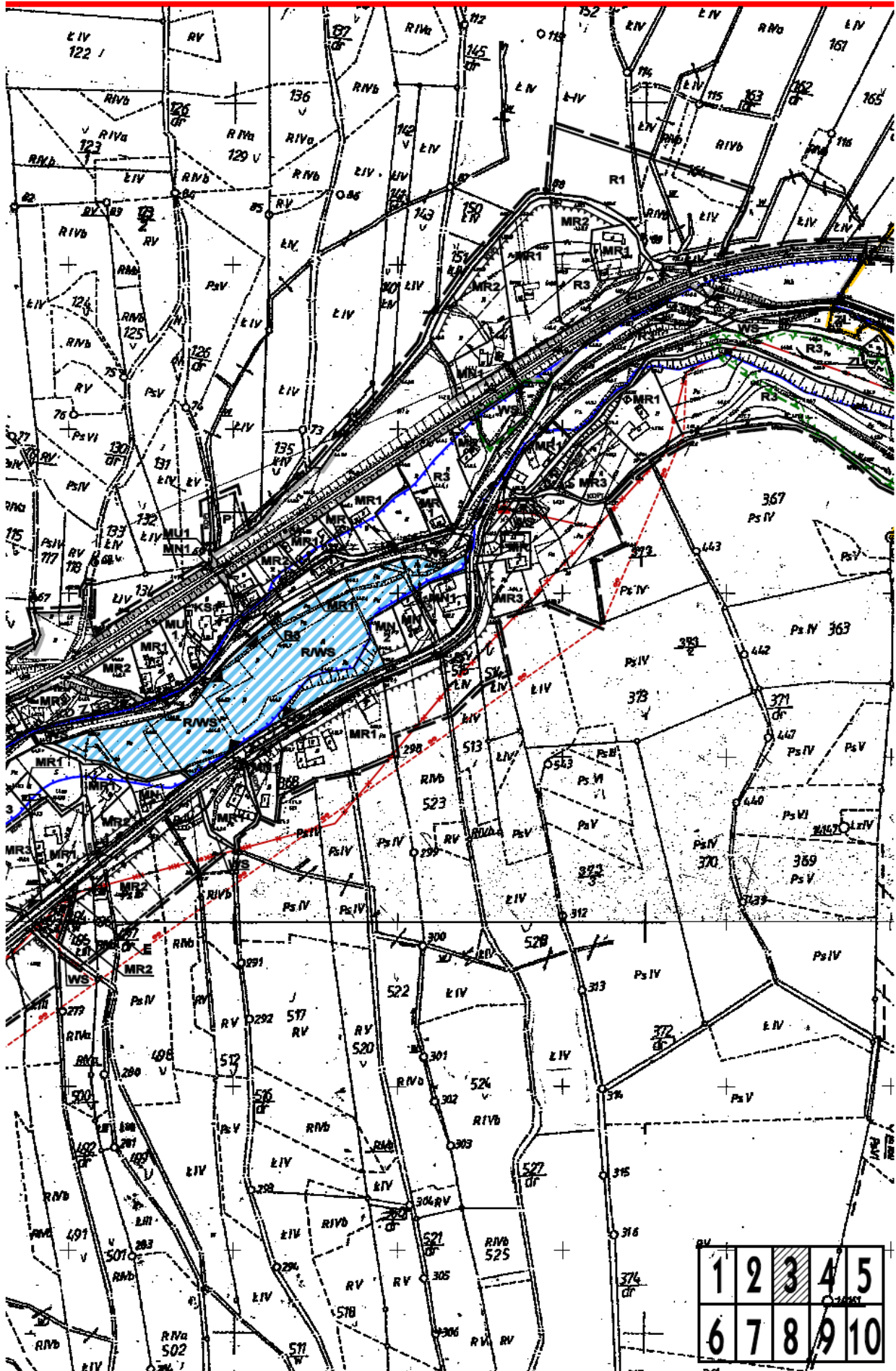
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

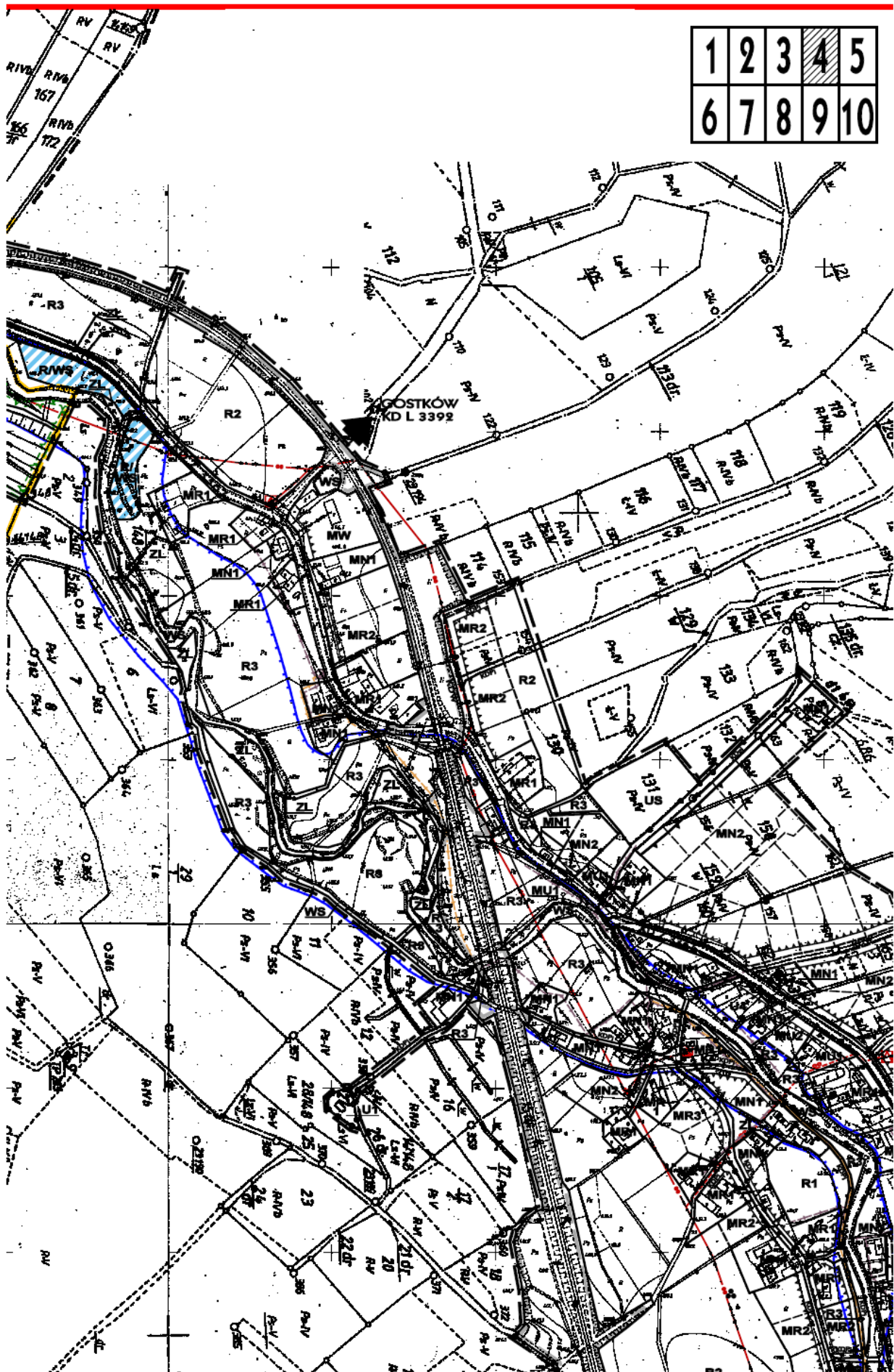
HENRYKA WYSZOWSKA

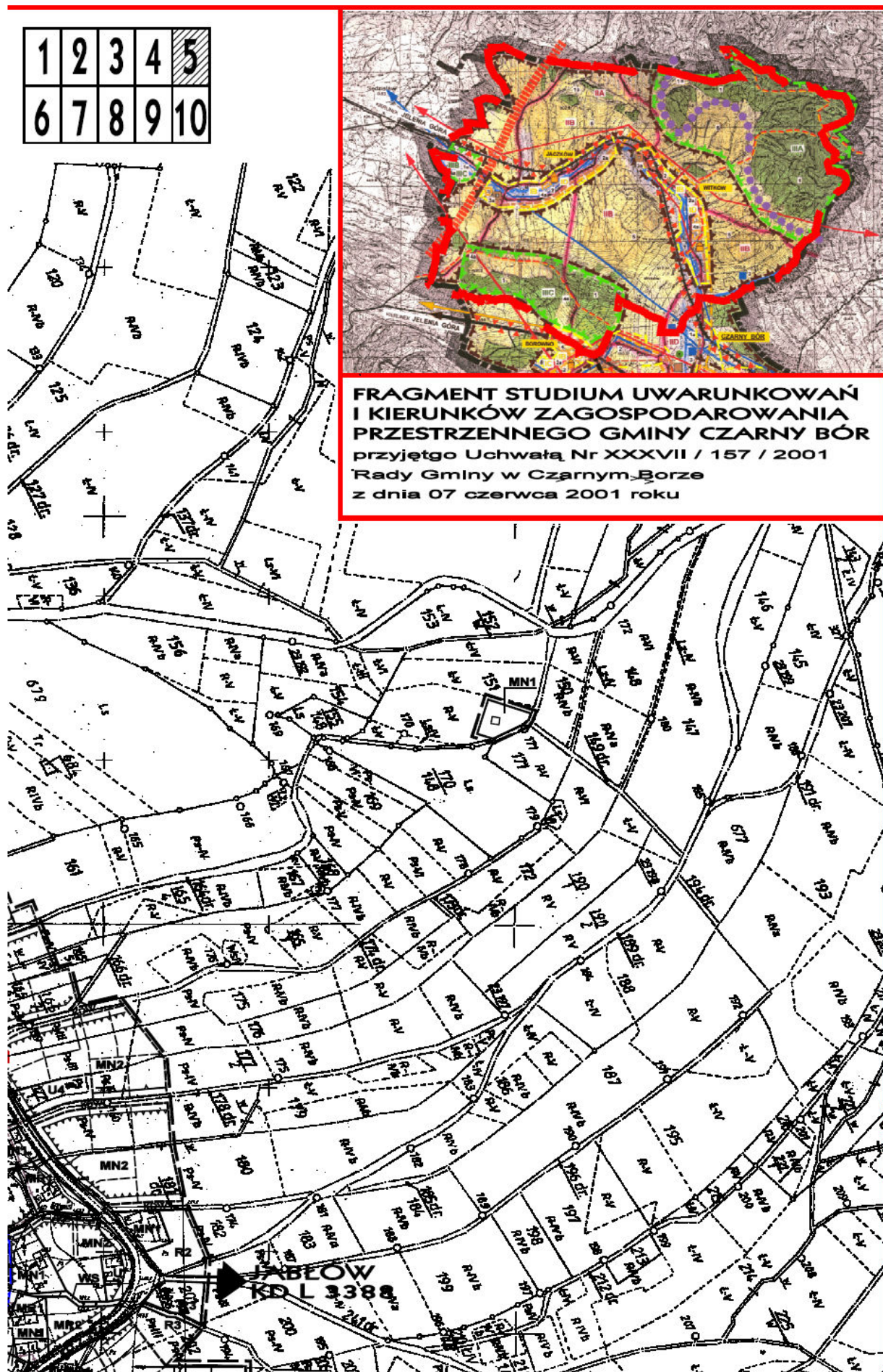
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Gminy Czarny Bór z dnia 22 listopada
2007 r. (poz. 30)

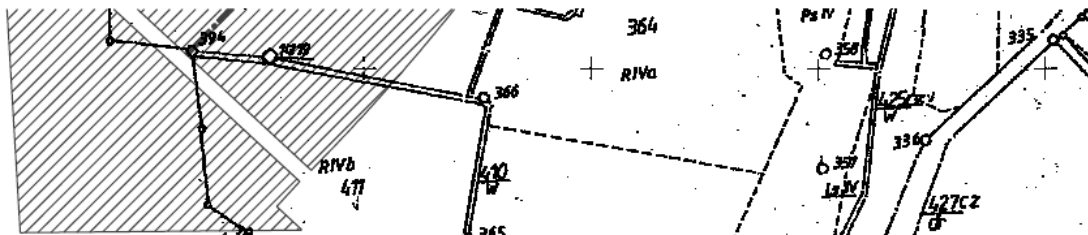












OZNACZENIA:

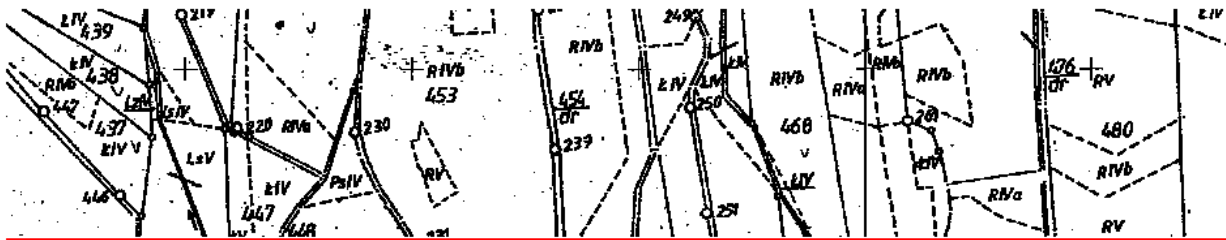
-  GRANICE USTALEŃ RYSUNKU PLANU
-  GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO WYŁĄCZONEGO Z OPRACOWANIA PLANU
-  OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OZNACZENIA CYFROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ
- MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ
- MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  CMENTARZE
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKI
-  TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa, Pj - pieszo - jezdna
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10



MIEJSCOWY PLAN WSI WITKÓW i JA

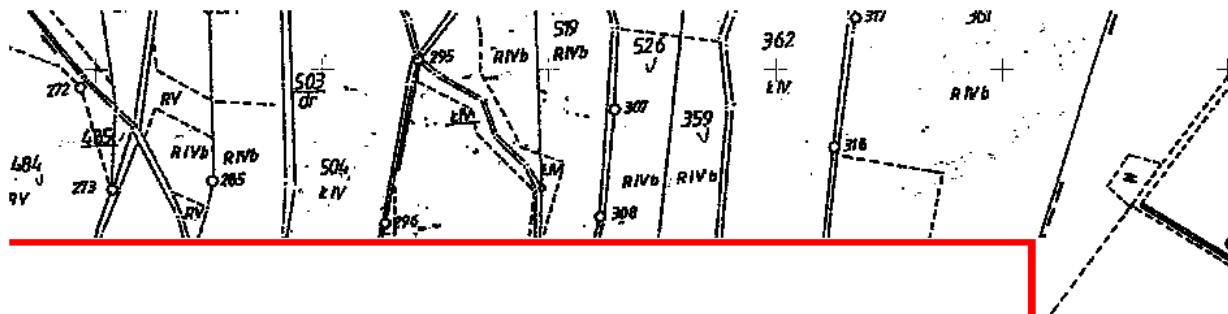
SKALA 1:2000


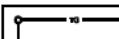
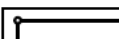




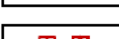
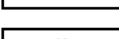
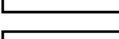
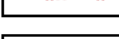

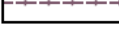
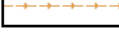



- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** LASY I ZADRZEWIENIA
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- R/WS** TERENY SUCHYCH ZBIORNIKÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY**
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA**
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY**
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH**
- GRANICE STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW WSKAZANE DO OCHRONY**
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q_{1%}**
- REZERWA TERENU POD DROGĘ SZYBKIEGO RUCHU (KRAJOWĄ DROGĘ EKSPRESOWĄ S3) - STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW TRWAŁYCH**
- REZERWA TERENU POD DROGĘ POWIATOWĄ - STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW TRWAŁYCH**
- WŁOTY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**
- WODOCIĄG MAGISTRALNY**
- GRANICE NOWYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH - PROPONOWANE**
- PROPONOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY**
- PROPONOWANE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000**

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

PLAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKÓW, GMINA CZARNY

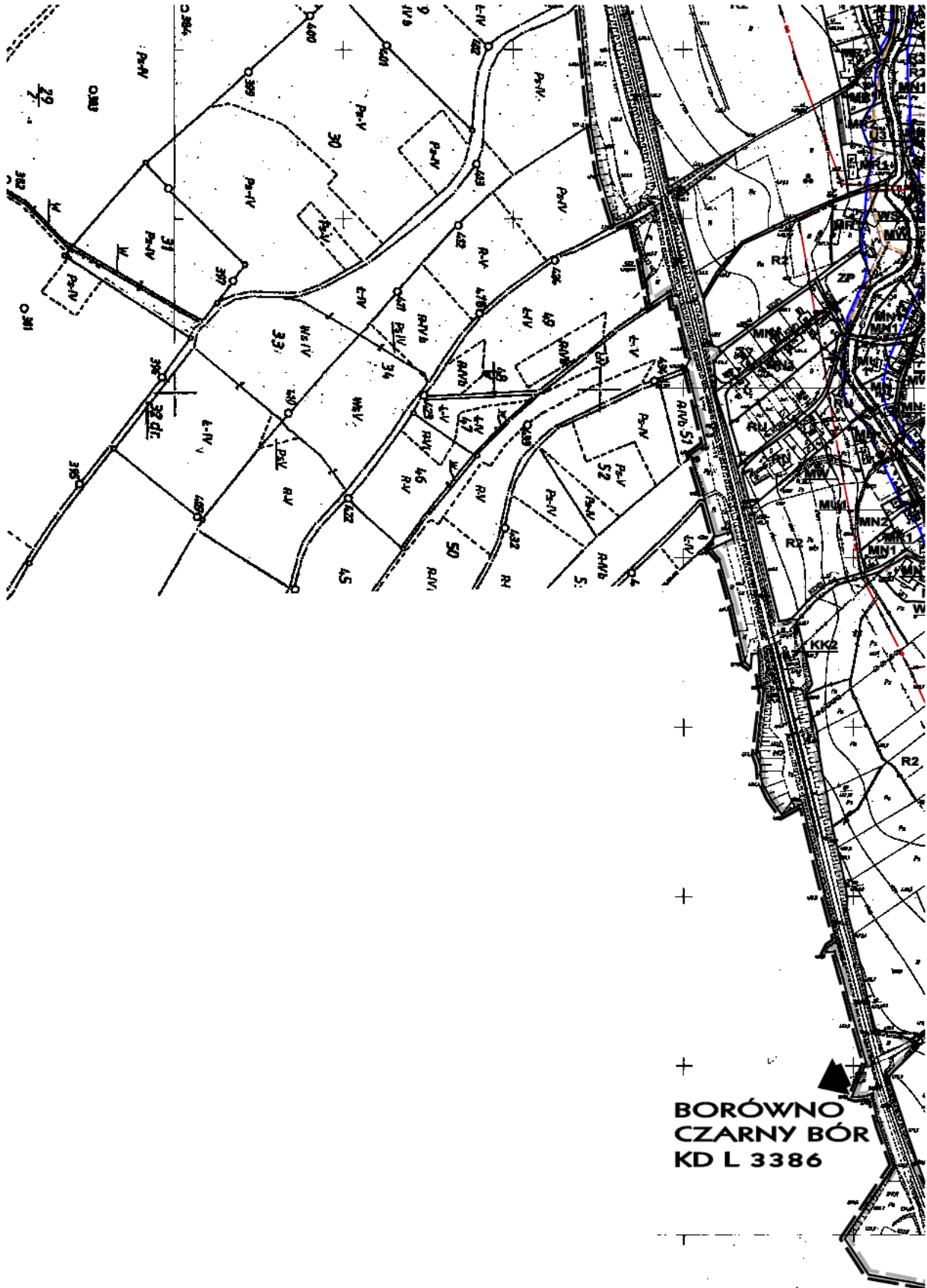


-  GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
-  GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
-  GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  ZAŁOŻENIE PARKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UDOKUMENTOWANE
-  TERENY SŁUŻEBNOŚCI DOJAZDU
-  STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
-  ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 20kV ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA
-  ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 20kV PROJEKTOWANA DO SKABLOWANIA
-  PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
-  PROJEKTOWANA GŁÓWNA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ
-  PROJEKTOWANA GŁÓWNA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ
-  GRANICE POWIATU
-  GRANICE WSI

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR X / 51 / 2007
RADY GMINY CZARNY BÓR
z dnia 22 listopada 2007r.**

**PRZESTRZENNEGO
BÓR**

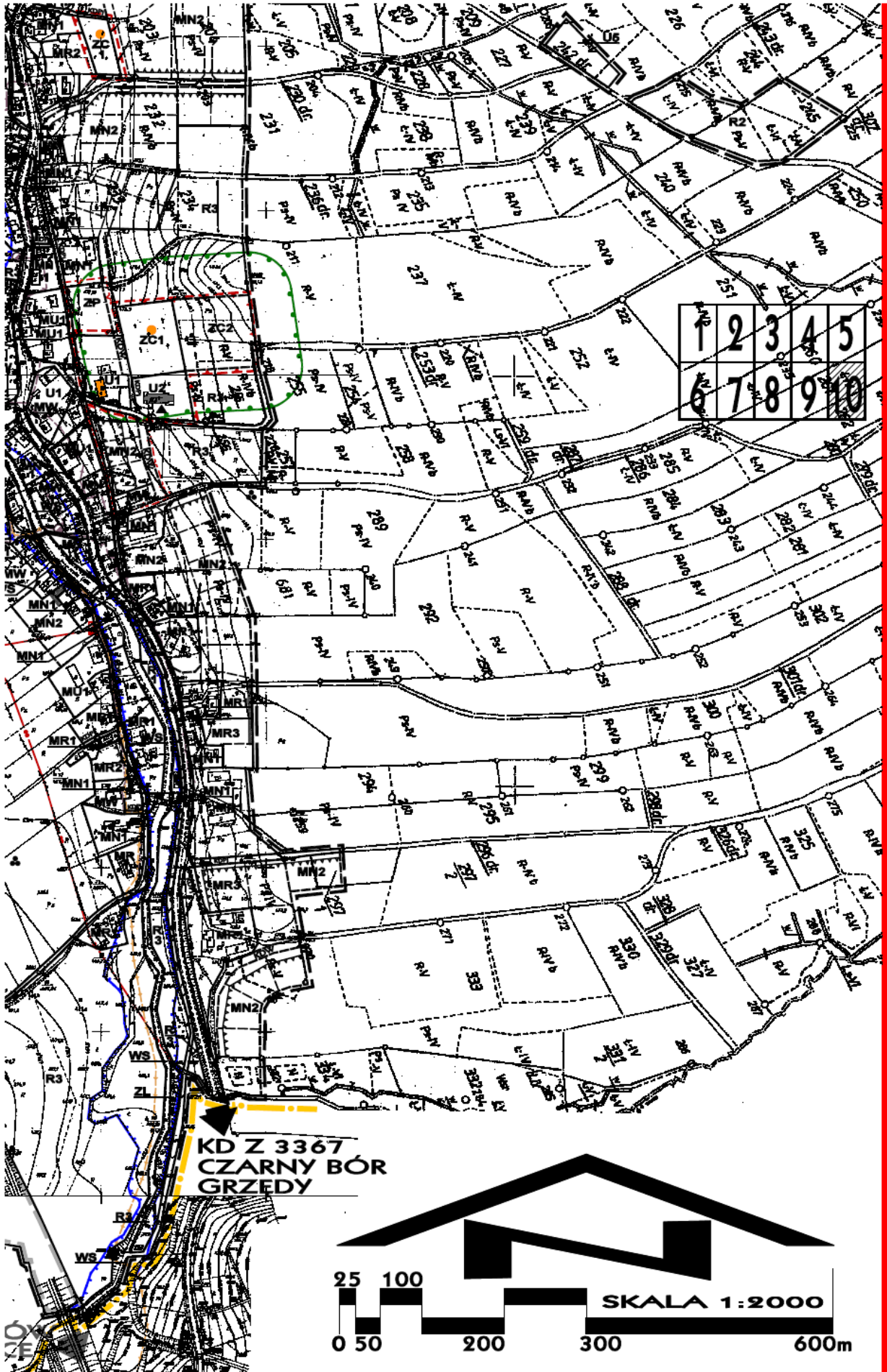


**BORÓWNO
CZARNY BÓR
KD L 3386**

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10



**BOGUSZ
GORC**





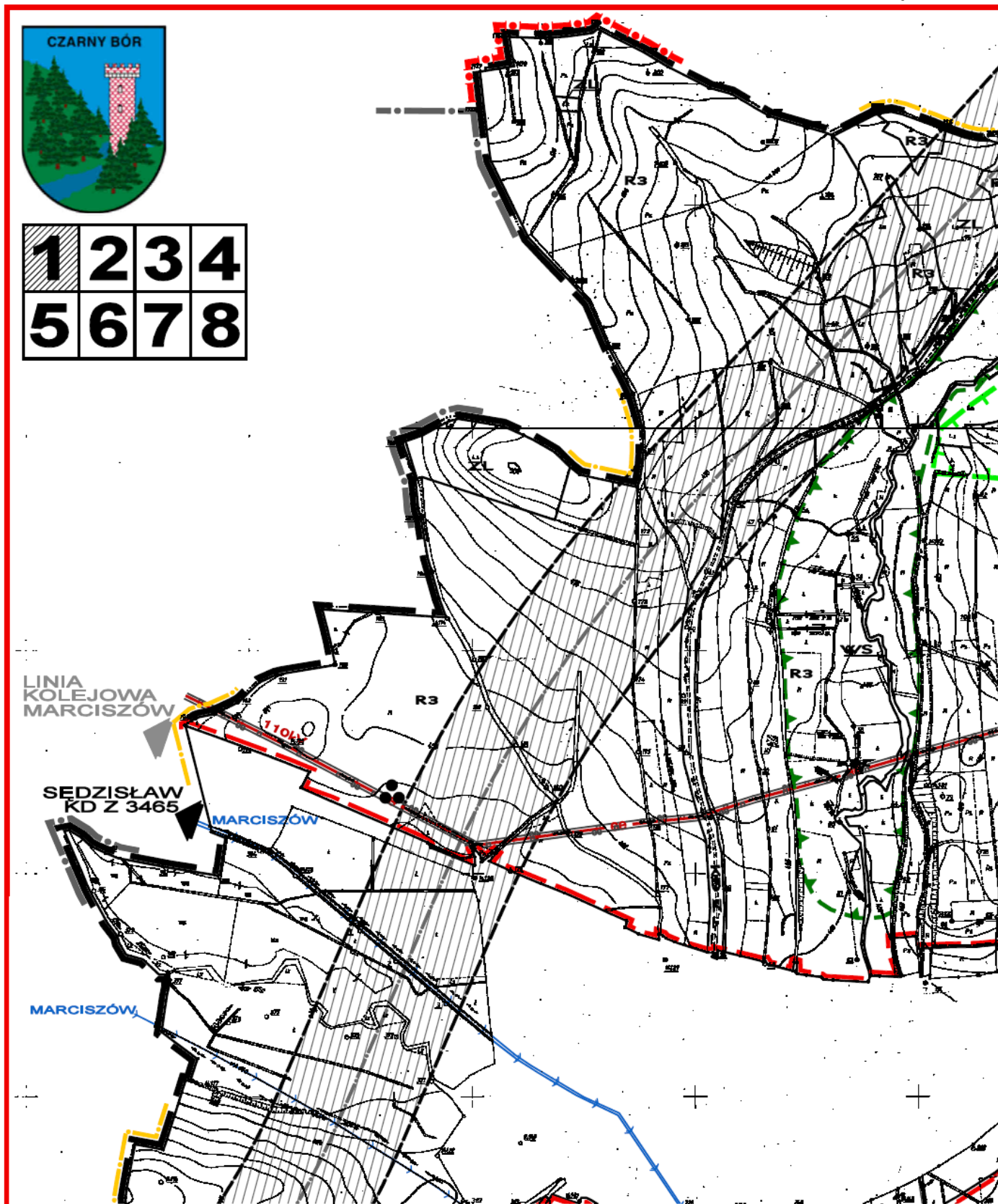
1	2	3	4
5	6	7	8

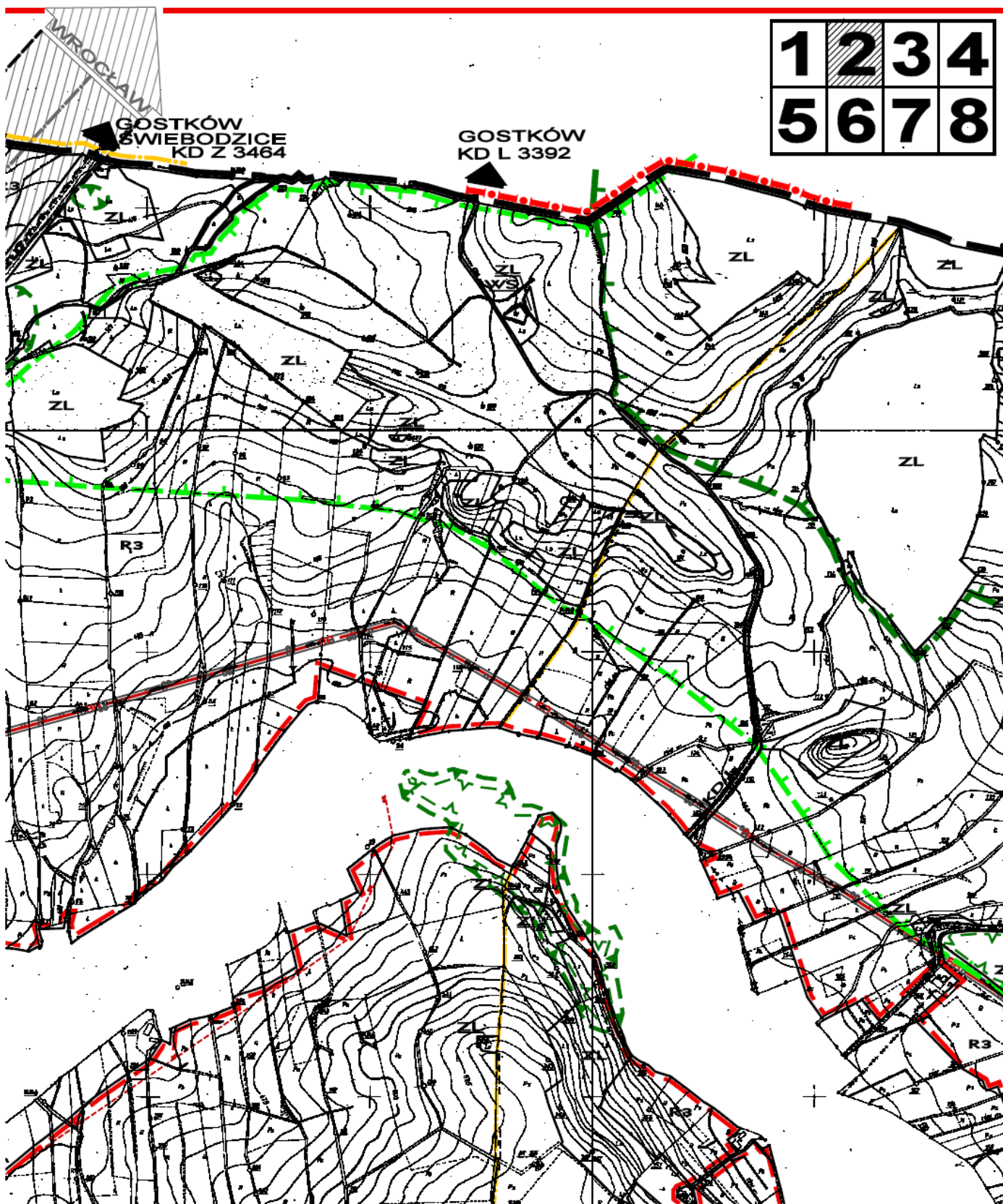
LINIA
KOLEJOWA
MARCISZÓW

SEDZISŁAW
KD Z 3465

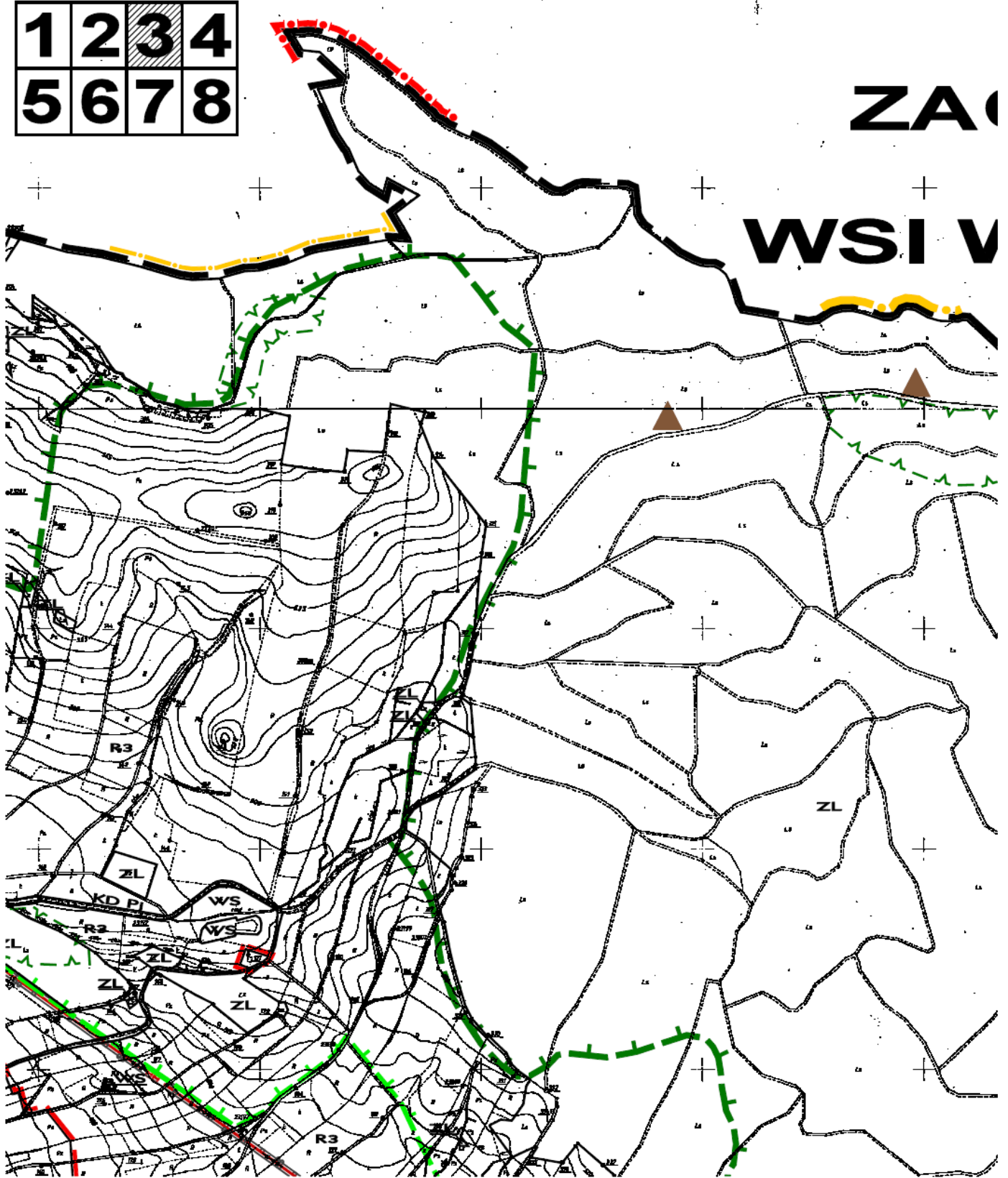
MARCISZÓW

MARCISZÓW



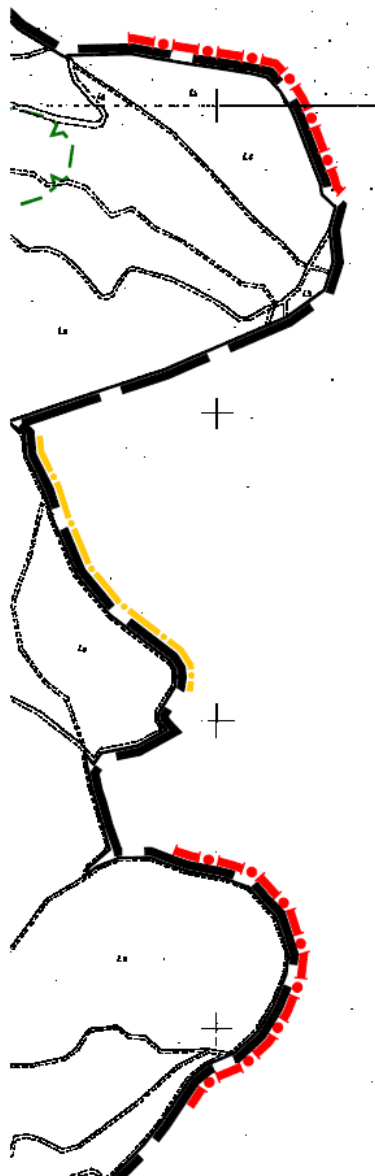


1	2	3	4
5	6	7	8



MIEJSCOWY PLAN GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WITKÓW I JACZKÓW GMINA CZARNY BÓR

SKALA 1:5000



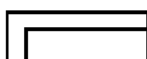
OZNACZENIA:



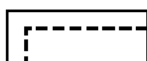
GRANICE USTALEŃ RYSUNKU PLANU W SKALI 1:5000



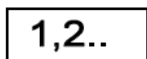
GRANICE USTALEŃ RYSUNKU PLANU W SKALI 1:2000



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OZNACZENIA CYFROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



TERENY ROLNICZE



LASY I ZADRZEWIENIA



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

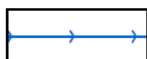
Z - zblorcza, L - okalna, D - dojazdowa, Pj - pleszo-jezdna



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

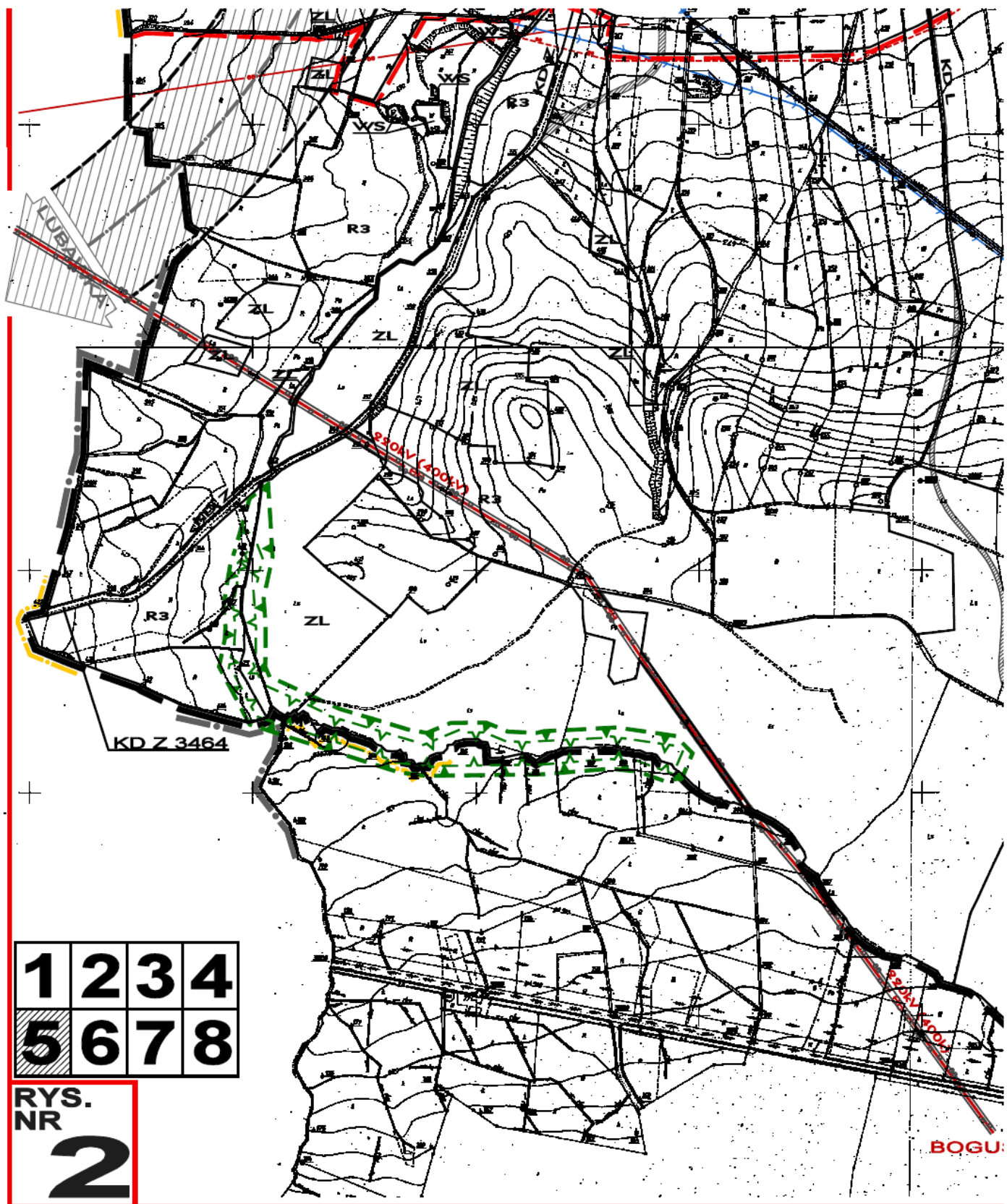


LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV Z MOŻLIWOŚCIĄ JEJ PRZEBUDOWY NA LINIĘ 400 kV LUB LINIĘ WIELOTOROWĄ, WIELONAPIĘCIOWĄ WRAZ Z GRANICAMI TERENU, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU - PAS WOLNY OD LASÓW, ZALESIEŃ I ZADRZEWIENI



WODOCIĄG MAGISTRALNY

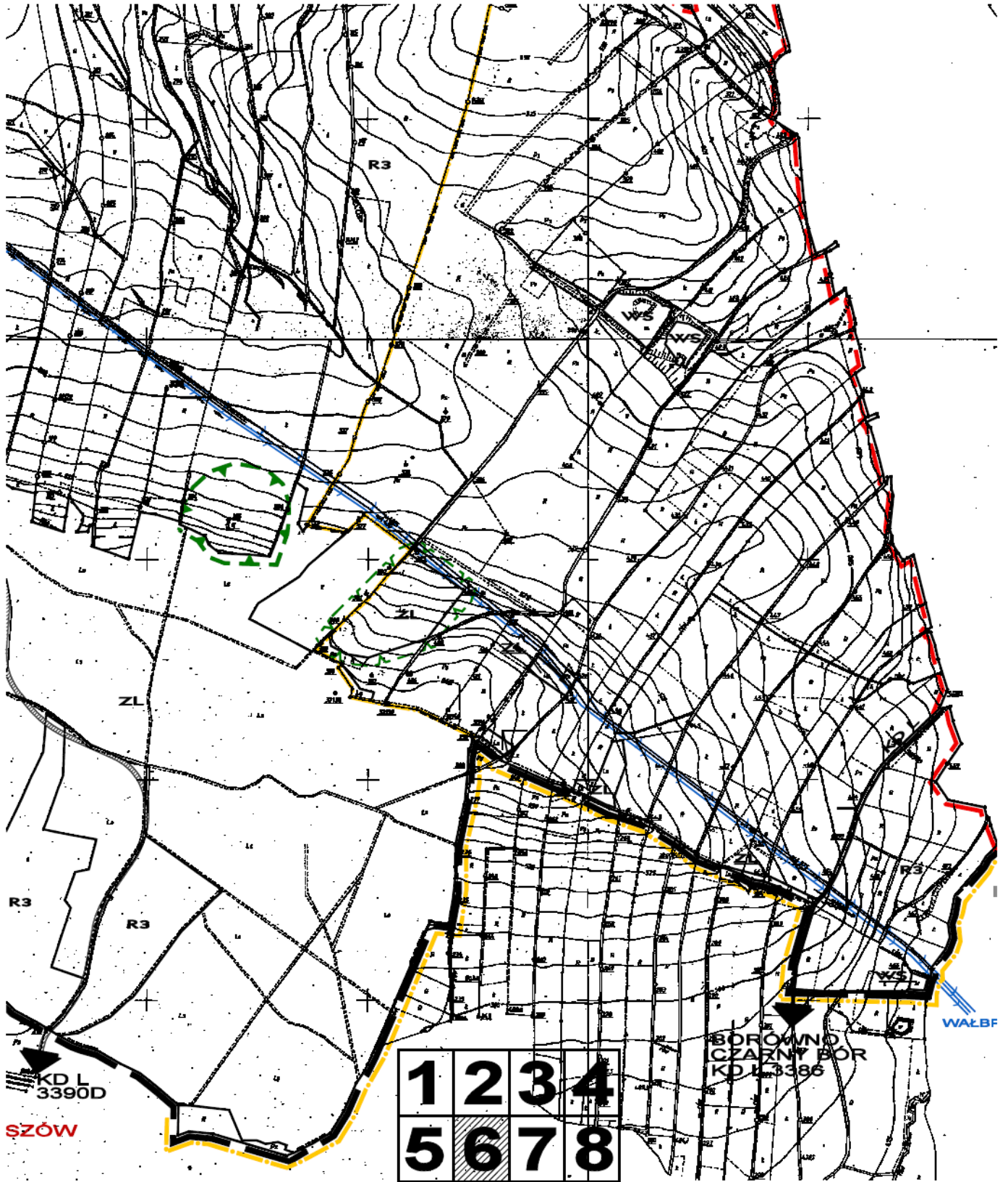
1	2	3	4
5	6	7	8

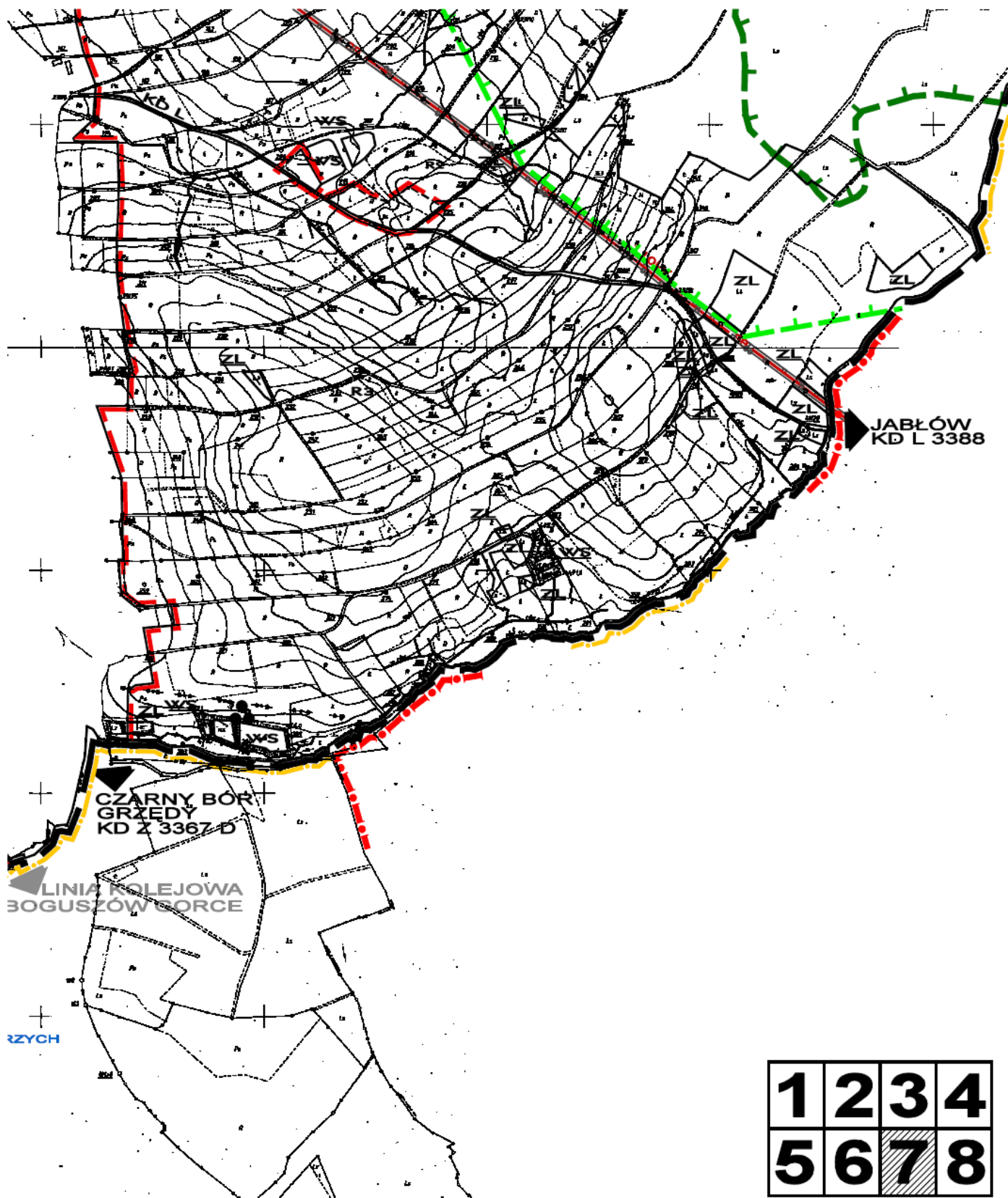


1	2	3	4
5	6	7	8

RYS.
NR

2







GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MASYW TRÓJGARBU"



PROPONOWANE GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MASYW TRÓJGARBU"



PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE



PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ



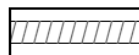
PROPONOWANE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000



UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



REZERWA TERENU POD DROGĘ SZYBKIEGO RUCHU (KRAJOWĄ DROGĘ EKSPRESOWĄ S3)
- STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW TRWAŁYCH



REZERWA TERENU POD DROGĘ POWATOWĄ
- STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW TRWAŁYCH



ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 20 kV



GRANICE POWIATU



GRANICE GMINY



GRANICE WSI



Opisany w niniejszym projekcie plan miejscowy jest zgodny z aktualnym stanem faktycznym i nie zawiera danych, które mogłyby być uznane za niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

1	2	3	4
5	6	7	8



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR X / 51 / 2007
RADY GMINY CZARNY BÓR
z dnia 22 listopada 2007r.**

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Czarny Bór z dnia 22 listopada 2007 r. (poz. 30)

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Czarny Bór przyjęła do wiadomości sposób pozytywnego rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Data wpływu	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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.07.2007 r.	Waldemar Konop Ul. 1-go Maja 34 Boguszów-Gorce	przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 245 w Witkowie	tereny rolne R3	pozytywne		pozytywne		uwaga zgodna z ustaleniami SUJKZP, działka położona w pobliżu istniejącej zabudowy, z dostępem do dr. publicznej*
2.	08.08.2007 r.	Janina i Adam Dziewanowscy Ul. Nadrzeczna 8 58-379 Czarny Bór	przeznaczenie na budownictwo jednorodzinne	dz. nr 334 w Witkowie	tereny rolne R3	pozytywne		pozytywne		j.w
3.	23.08.2007 r.	Grzegorz Wozniak Jaczków 26 58-379 Czarny Bór	przeznaczenie pod zabudowę rolniczą – budynek gospodarczy – obora o lekkiej konstrukcji, wym. 22 m x 12 m na 30 sztuk bydła	dz. nr 101 w Jaczkowie	tereny rolne R3	pozytywne		pozytywne		j.w
4.	23.08.2007 r.	Zbigniew Poręba Borówno 14 58-379 Czarny Bór	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 398 w Jaczkowie	¼ działki - tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i zagrodowej i usługowej - projekt. MR 2 ¼ działki - tereny rolne R3	pozytywne		pozytywne		j.w

* przeznaczenie w Studium określone w załączeniu

Uwagi*

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, uchwalonym przez Radę Gminy (uchwała nr XXXVII/157/2001 z dnia 7 czerwca 2001 r.) ustalono następujące kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej dla działek objętych uwagami:

Ad. 1. działka dz. nr 245 w Witkowie położona jest w strefie MB, obszarze 2/2a, co oznacza:

- STREFA II – „GOSPODARCZA”
- obszar II B – ROLNICZY (gleby klasy I–IV wyłączone z zabudowy, klasy V–VI I nieużytki dopuszczone do zabudowy)
- 5 – tereny istniejące gospodarki rolnej

Ad. 2, 3, 4. dz. nr 334 w Witkowie, dz. nr 101 w Jaczkowie, dz. nr 398 w Jaczkowie położone są w strefie IB, obszarze 2/2a, co oznacza:

- STREFA I – „WIEJSKA”
- obszar I B – OSADNICZY o preferowanej funkcji rolniczej i rolniczo-przetwórczej,
- 2/2a – tereny istniejące/proponowane mieszkaniowo-usługowe

W Studium ustalono utrzymanie istniejącej sieci osadniczej, zakaz zabudowy rozproszonej i lokalizowanie nowych zespołów zabudowy w ciągach już istniejących struktur lub na zasadzie ich kontynuacji. Powyższe uwagi dotyczą lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej, a więc spełniają one wymóg studium w tym zakresie.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Czarny Bór z dnia 22 listopada 2007 r.
(poz. 30)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, uchwalonego uchwałą z dnia 7 czerwca 2001 r. nr XXXVII/157/2001 Rady Gminy Czarny Bór.
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność:
 - budowy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD (łącznie z budową sieci wodno-kanalizacyjnej i oświetleniem),
 - budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla nowych ciągów zabudowy.
3. Przewiduje się niezależnie od ustaleń planu, ze względu na niewłaściwy standard techniczny sieci:
 - przebudowę istniejących sieci w celu dostosowania do potrzeb i obowiązujących norm, w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych,
 - modernizację istniejących dróg i oświetlenia,
 - budowę sieci kanalizacyjnej w Witkowie.
4. Inwestycje, o których mowa w pkt 2 i 3, finansowane będą z:
 - budżetu gminy,
 - środków Unii Europejskiej.

31

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XIV/188/07

z dnia 26 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVII/487/05 z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kobierzyce.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
 - 3) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Zieleń izolacyjna w ramach funkcji podstawowej.
 - 5) Granice stref ochronnych oraz ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

llekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy.

8. **Usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu i gastronomii, kultu religijnego.
 9. **Produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.
 10. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
 11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
 12. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazd i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- cego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich. Ratownicze badania archeologiczne wykonywane metodą wykopaliskową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem – powyższy warunek nie dotyczy prac ziemnych związanych z bieżącym funkcjonowaniem cementarza.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

R o z d z i a ł II

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną.
 - 2) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
 - 3) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy konsultować i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu **stanowiska archeologicznego nr 1/24/83-27 AZP** (grób szkieletowy z III-II w. p.n.e. – kultura celtycka) w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzają-

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. **Napowietrzna linia elektroenergetyczna:**
 - 1) Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
 - 2) W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania ustala się:
 - a) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
 - b) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów).
 - c) Obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy.
 - d) Obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
 - 3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.
2. **Teren kolejowy** (poza granicą obszaru objętego planem):
 - 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, ustala się:
 - a) Obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

- b) Obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych.
 - c) Zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm.
 - d) Zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość.
 - e) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru, z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.
- 2) Wzdłuż granicy z terenem kolejowym, licząc od zewnętrznej granicy rowu odwadniającego teren kolejowy, podtorza lub podstawy nasypu kolejowego, należy zachować pas terenu o szerokości min. 3,0 m służący jako awaryjna droga technologiczna dla potrzeb służb kolejowych, straży pożarnej lub służb ratunkowych.
3. **Cmentarz:**
W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (50 m wokół granicy cmentarza) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
- 2) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączy komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 3) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

- 4) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 5) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni, nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).
 - b) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m² (**U**),
 - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m² (**U**),
 - d) następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50 m² do 100 m² (**U**),
 - e) w obiektach handlowo-usługowych (**U**) o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,
 - f) 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach usługowo-produkcyjnych (**U/P**).
- 9) W zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy.

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

- 3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
 - 4) Nie dopuszcza się budowy i korzystania z własnych ujęć wody.
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej we wsi Koberzyce, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
 - 3) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
 - 5) Nie dopuszcza się budowy szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz lokalnych oczyszczalni ścieków.
- 5. Kanalizacja deszczowa:**
- 1) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych.
 - 2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować w miarę możliwości równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 6. Elektroenergetyka:**
- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia.
 - 2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych.
 - 3) Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV kosztem i staraniem zainteresowanego, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 7. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
 - 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8. Zaopatrzenie w ciepło:**
Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 9. Telekomunikacja:**
- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
 - 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
- 10. Gospodarka odpadami:**
- 1) Odpady komunalne – należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
 - 2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
- 11. Melioracje:**
- 1) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
 - 2) Uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń.
 - 3) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

MN/U – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W nowo realizowanych budynkach lub w przypadkach przebudowy (nadbudowy) istniejących budynków ustala się stosowanie dachów spadkowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe) o spadkach połaci dachowych 30°–45°.

- 2) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej,

gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.

- 3) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika NCS sigma coatings. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.
 - a) Zestaw kolorystyczny A:
 - barwa wiodąca: oliwka – S 2030 – G90Y;
 - barwy dodatkowe: – S1030 – G90Y, S0515 – Y + cegła licowa.
 - b) Zestaw kolorystyczny B:
 - barwa wiodąca: szaroniebieska – S2010 – R90B;
 - barwy dodatkowe: – S1010 – R90B, S1002 – Y + cegła licowa.
 - c) Zestaw kolorystyczny C:
 - barwa wiodąca: żółć – S0530 – Y;
 - barwy dodatkowe: – S1515 – Y, S0505 – G90Y + cegła licowa.
 - d) Zestaw kolorystyczny D:
 - barwa wiodąca: brązy – 2020 – Y20R;
 - barwy dodatkowe: – S1515 – Y20R, S0510 – Y10R + cegła licowa.
 - e) Zestaw kolorystyczny E:
 - barwa wiodąca: zielenie i brązy – S3020 – Y;
 - barwy dodatkowe: – S1030 – Y, S1005 – Y10R + cegła licowa.
 - f) Zestaw kolorystyczny F:
 - barwa wiodąca: zielenie – S2020 – G60Y;
 - barwy dodatkowe: – S1020 – G60Y, S1510 – Y10R + cegła licowa.
- 5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.
- 6) Ogrodzenia od strony terenów publicznych należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50 cm, wysokość ogrodzenia 110 cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.
- 7) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 40% powierzchni działki.
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży lub obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową bezpośrednio na granicy z sąsiadującymi terenami cmentarza (ZC) usług (U), z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 11

01U – przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Rzemiosło (np. związane z obsługą cmentarza).
- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połaci dachowych 30°–40°.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika NCS sigma coatings. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.

a) Zestaw kolorystyczny A:

- barwa wiodąca: oliwka – S 2030 – G90Y;
- barwy dodatkowe: – S1030 – G90Y, S0515 – Y + cegła licowa.

b) Zestaw kolorystyczny B:

- barwa wiodąca: szaroniebieska – S2010 – R90B;
- barwy dodatkowe: – S1010 – R90B, S1002 – Y + cegła licowa.

c) Zestaw kolorystyczny C:

- barwa wiodąca: żółć – S0530 – Y;
- barwy dodatkowe: – S1515 – Y, S0505 – G90Y + cegła licowa.

d) Zestaw kolorystyczny D:

- barwa wiodąca: brązy – 2020 – Y20R;
- barwy dodatkowe: – S1515 – Y20R, S0510 – Y10R + cegła licowa.

§ 12

- e) Zestaw kolorystyczny E:
 - barwa wiodąca zielenie i brązy – S3020 – Y;
 - barwy dodatkowe: – S1030 – Y, S1005 – Y10R + cegła licowa.
- f) Zestaw kolorystyczny F:
 - barwa wiodąca zielenie – S2020 – G60Y;
 - barwy dodatkowe: – S1020 – G60Y, S1510 – Y10R + cegła licowa.
- 5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.
- 7) Ogrodzenia od strony drogi powiatowej nr 1960D (KDL 1/2) oraz niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego (KDW) należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50 cm, wysokość ogrodzenia 110 cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.
- 8) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1960D (KDL 1/2).
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego KDW.
- 3) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, pozostałą część należy zagospodarować zielenią urządzoną.

02U – przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Rzemiosło.
- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie układu połaci dachowych oraz rodzaju ich pokrycia.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.
- 3) Obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej o szerokości minimum 10 m (nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej) wzdłuż granicy z terenami cmentarza (ZC) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W odległości 50 m od granic z terenami cmentarza (ZC) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego KDW.
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 60% powierzchni

działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję, pozostałą część należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 13

UKr – przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 14

01U/P – przeznaczenie podstawowe – teren usługowo-produkcyjny, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 2) Handel hurtowy i detaliczny.
- 3) Nieuciążliwa produkcja.
- 4) Urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połączy dachowych 30°–40°.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika NCS sigma coatings. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.

a) Zestaw kolorystyczny A:

- barwa wiodąca: oliwka – S 2030 – G90Y;
- barwy dodatkowe: – S1030 – G90Y, S0515 – Y + cegła licowa.

b) Zestaw kolorystyczny B:

- barwa wiodąca: szaroniebieska – S2010 – R90B;
- barwy dodatkowe: – S1010 – R90B, S1002 – Y + cegła licowa.

c) Zestaw kolorystyczny C:

- barwa wiodąca: żółć – S0530 – Y;
- barwy dodatkowe: – S1515 – Y, S0505 – G90Y + cegła licowa.

d) Zestaw kolorystyczny D:

- barwa wiodąca: brązy – 2020 – Y20R;
- barwy dodatkowe: – S1515 – Y20R, S0510 – Y10R + cegła licowa.

e) Zestaw kolorystyczny E:

- barwa wiodąca: zielenie i brązy – S3020 – Y;

- barwy dodatkowe: – S1030 – Y, S1005 – Y10R + cegła licowa.

f) Zestaw kolorystyczny F:

- barwa wiodąca: zielenie – S2020 – G60Y;
- barwy dodatkowe: – S1020 – G60Y, S1510 – Y10R + cegła licowa.

5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.

6) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.

7) Ogrodzenia od strony drogi powiatowej Nr 1960D (KDL 1/2) należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50 cm, wysokość ogrodzenia 110 cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.

8) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami blacharskimi lub lakierniczymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1960D.
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2.
- 3) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), bram wjazdowych itp..
- 4) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek, należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 6) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 15

02U/P – przeznaczenie podstawowe – teren usługowo-produkcyjny, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Handel detaliczny.

- 2) Nieuciążliwa produkcja.
 - 3) Urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem – zakaz ten nie dotyczy dz. 162/12 przylegającej do sąsiedniego terenu **01 U/P**.
- 2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2.
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
 - 2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), bram wjazdowych itp..
 - 3) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
 - 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi, itp.) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 16

ZC – przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza (w tym kaplica cmentarna, inne obiekty kultu i obsługi cmentarza) z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Parkingi służące obsłudze osób odwiedzających cmentarz, zajmujące powierzchnię nie większą niż 10% powierzchni terenu cmentarza (ZC).
 - 2) Dopuszcza się lokalizację pomników, obelisków, obiektów małej architektury.
 - 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych funkcją podstawową.
 - 2) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połaci dachowych 30°–45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
 - 3) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m.

§ 17

KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – publiczna ulica dojazdowa.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Podziemne sieci oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
 - 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.

§ 18

KDW – przeznaczenie podstawowe – niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

§ 19

KDg – przeznaczenie podstawowe – droga gospodarcza transportu rolnego.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 20

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

R o z d z i a ł IV

Ustalenia końcowe

§ 21

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

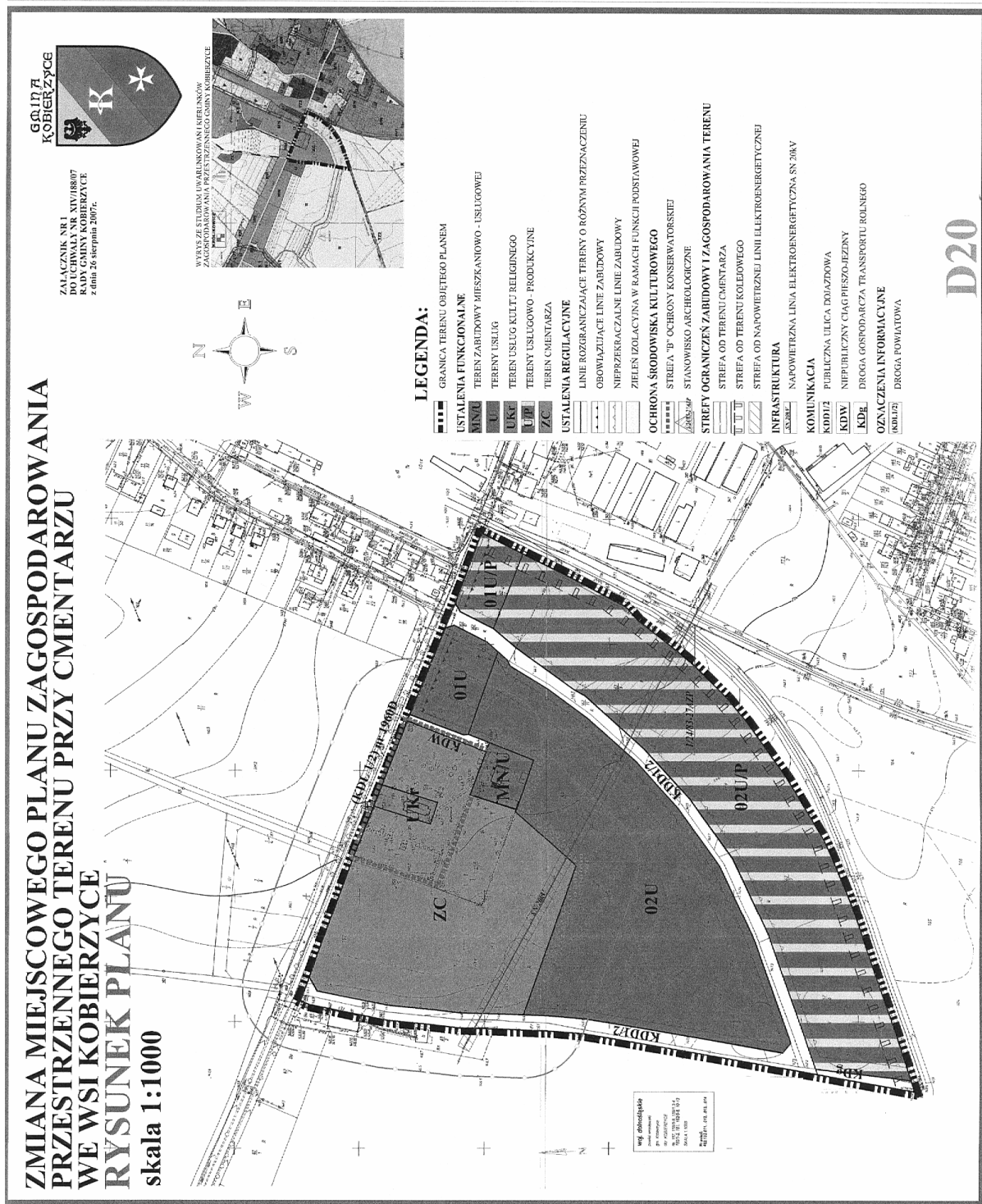
§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 26 października 2007 r.
(poz. 31)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 26 października 2007 r.
(poz. 31)**

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 26 października 2007 r.
(poz. 31)**

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

32

UCHWAŁA RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
NR XIII/82/07

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XXXVII/281/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna” przyjętym przez Radę Gminy Święta Katarzyna uchwałą nr XLIV/230/97 z dnia 16 grudnia 1997 r. Rada Gminy Święta Katarzyna uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Święta Katarzyna.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, niepowodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i niewykuczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadarszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;

- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to roliniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie;
- 9) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nieprodukcyjną, niezaliczaną wg przepisów ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub generujących ruch pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;
- 11) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą, niezaliczaną wg przepisów ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub generujących ruch pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej łańcuchowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, gdzie budynki zlokalizowane są przy granicy działki, a część mieszkalna budynku położona na jednej działce oddzielona jest częścią garażową od części mieszkalnej budynku położonego na kolejnej działce.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od czynnego cmentarza, wynoszącej 50 m licząc od granicy cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, za-

umieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń kładow produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry” ustala się:
 - 1) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów),
 - 2) Zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
2. W granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić zakazy i ograniczenia ustanowione w decyzji nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydanej przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ustanawiającej strefy ochronne ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia. Z chwilą ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków zagospodarowania przedmiotowych terenów należy stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni, nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny **M**, **MN**) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 1, 2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny **M**, **MW/U**),
 - c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (**MW/U**, **U**),

- 3) warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych obsługujących określoną inwestycję uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów w liniach rozgraniczających ulic publicznych lub w odległości nie większej niż 300 m od terenów zlokalizowanych zostanie nie więcej niż 50% wymaganej liczby miejsc postojowych przypisanych do tej inwestycji.
- 2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:**
- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach, jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3. Zaopatrzenie w wodę odbiorców:**
z miejskiej lub zakładowej sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych budynków przyłączami kanalizacji sanitarnej wpiętymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w nowo realizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb).
- 5. Kanalizacja deszczowa:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej za zgodą właściwego zarządcy;
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 6. Elektroenergetyka:**
- 1) zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną;
- 2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
- 7. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym;
- 2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8. Zaopatrzenie w ciepło:**
z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub ze źródeł odnawialnych.
- 9. Telekomunikacja:**
- 1) kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej;
- 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
- 3) zakazuje się na terenie objętym planem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 10. Usuwanie odpadów komunalnych:**
obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
- 11. Melioracje:**
w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenażowej należy natychmiast powiadomić zarządcę lub właściciela sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się bezterminowo jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

- 1. 01 – 02 MN - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.**
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² – usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 100 m² jego powierzchni ogólnej; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 100 m².
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
 - 2) w nowo realizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych o nachyleniu połączeń nie mniejszej niż 30°;
 - 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 4) ustala się zakaz stosowania dachów o połączeniach mijających się na wysokości kalenicy;
 - 5) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - 6) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolno stojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;
 - 2) wszelka działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w tym:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej (KDZ),
 - b) 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD;
 - 2) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = nie więcej niż 40%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = nie więcej niż 50%,
 - c) dla zabudowy łańcuchowej = nie więcej niż 65%,
 - d) dla zabudowy szeregowej = nie więcej niż 65%.
 - 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
 - 4) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;
 - 2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m².
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łańcuchowej – 250 m².
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 210 m²,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1000 m²;
 - 3) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych szerokości samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę (z wyłączeniem dojazdów):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łańcuchowej – 10 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7 m,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 20 m
 - 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy zachowaniu minimalnej szerokości 5 m dla dojazdu do działek wydzielanych na zaplecze.
- § 11
- 1. 01 – 02 M - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi:**
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nie więcej niż 15 lokalami mieszkalnymi w budynku.

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
- 1) na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² – usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, drobne usługi dla ludności, kultura, obsługa finansowo-prawna i administracyjna, usługi projektowe, gabinety lekarskie, itp.; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących,
- 2) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m².
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30–50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w nowo realizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych o nachyleniu połączenia nie mniejszej niż 30°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 5) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;
- 6) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolno stojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 7) w zabudowie wielorodzinnej ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych oraz nadajników telefonii komórkowej, z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolno stojących.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;
- 2) wszelka działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych **KDZ**,
- b) 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych **KDD**;
- 2) powierzchnia zabudowy – w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie więcej niż 40%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie więcej niż 50%,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łańcuchowej – nie więcej niż 65%,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 65%,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 70%,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej usługowej – nie więcej niż 70%;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 4) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;
- 2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:
- b) mieszkaniową jednorodzinną:
- i) dla zabudowy wolno stojącej – 700 m²,
- ii) dla zabudowy bliźniaczej – 350 m²,
- iii) dla zabudowy łańcuchowej – 250 m²,
- iv) dla zabudowy szeregowej – 210 m²,
- c) mieszkaniową wielorodzinną – 1000 m²,
- d) usługową lub z usługami – 1000 m²;
- 3) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych szerokości samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę (z wyłączeniem dojazdów):

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łańcuchowej – 10 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7 m,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20 m,
 - f) usługową lub z usługami – 20 m;
- 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy zachowaniu minimalnej szerokości 5 m dla dojazdu do działek wydzielanych na zapleczu.

§ 12

1. MW/U - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w obiektach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolno stojących;
- 2) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m².

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30–50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w nowo realizowanych budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych towarzyszących funkcji podstawowej zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połączeń nie mniejszej niż 30°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynków mieszkalnych – 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,
 - b) budynków usługowych – 10 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,
 - c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej – 6 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych oraz nadajników telefonii komórkowej, z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolno stojących.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i mate-

riałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;

- 2) wszelka działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych **KDZ**, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych **KDD**;

- 2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie 70% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- b) dla zabudowy usługowej – maksymalnie 70% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- 4) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęsł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;
- 2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub usługową – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości 20 m (z wyłączeniem dojazdów);
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych);

- 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy zachowaniu minimalnej szerokości 5 m dla dojazdu do działek wydzielanych na zapleczu.

§ 13

1. **U – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej**, z urządzeniami towarzyszącymi – usługi nieuciążliwe.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) drobna nieuciążliwa produkcja;
 - 2) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m².
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°;
 - 2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;
 - 2) wszelka działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia § 5.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej **KDD** zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję;
 - 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – minimalnie 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję;
 - 4) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość

ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;
- 2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę usługową – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości 20 m (z wyłączeniem dojazdów);
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych);
- 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy zachowaniu minimalnej szerokości 5 m dla dojazdu do działek wydzielanych na zapleczu.

§ 14

01 – 02 E – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (stacje transformatorowe).

§ 15

1. **KDZ 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulica zbiorcza**, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności zagrożenia ruchu lub utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji trwałych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia § 5.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających całej ulicy – w istniejących granicach;
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zieleń niska i wysoka.

§ 16

1. **KDL 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna**, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona;
 - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności lub zagrożenia ruchu .
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

ustala się zakaz lokalizacji trwałych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

obowiązują ustalenia § 5.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających całej ulicy = 10–13 m;
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik(i), zieleni.

§ 17

1. **01 – 03 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe**, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona;
 - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

ustala się zakaz lokalizacji trwałych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

obowiązują ustalenia § 5.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m;
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia) 2 pasy ruchu, chodnik(i).

§ 18

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

R o z d z i a ł IV

Ustalenia końcowe

§ 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

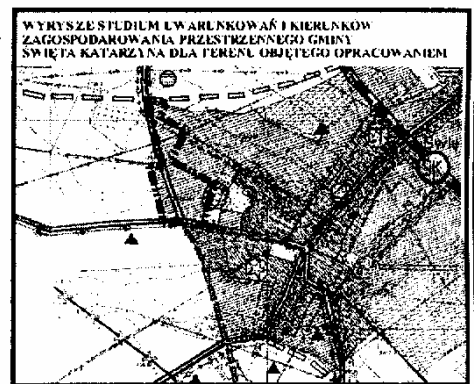
JERZY WOŹNIAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Święta Katarzyna z dnia 25 października
2007 r. (poz. 32)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTA KATARZYNA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ŻERNICKIEJ I ZACHARZYCKIEJ

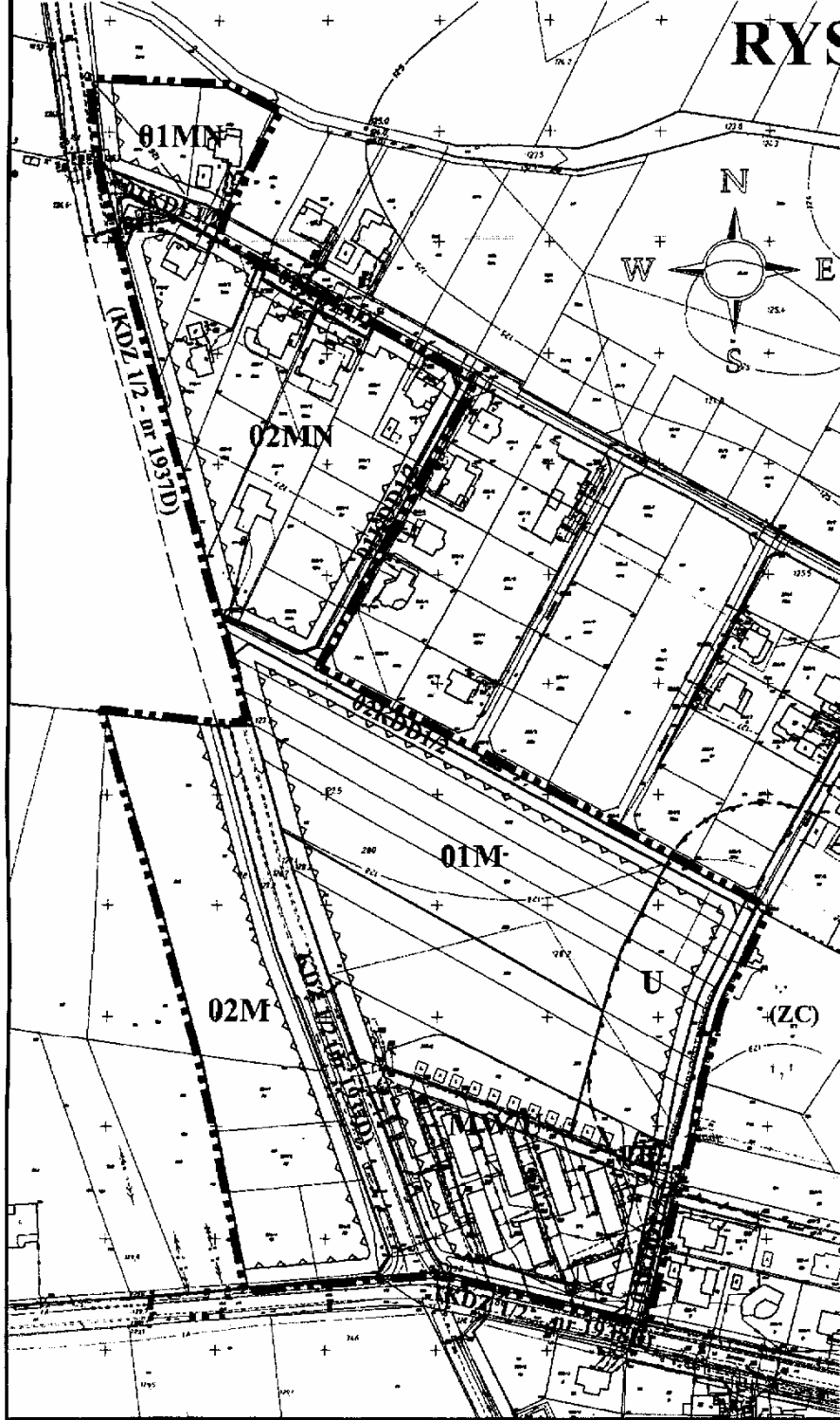
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY nr XIII/82/07
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
z dnia 25 października 2007



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- USTALENIA FUNKCYJNALNE**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA (STACJE TRANSFORMATOROWE)
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA
- KOMUNIKACJA**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- ULICE DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ULICE ZBIORCZE
- CZYNNY CMENTARZ



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Święta Katarzyna z dnia 25 października
2007 r. (poz. 32)**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Święta Katarzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu przedstawionej jako nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Święta Katarzyna:

Wnoszący uwagę: A. Płazińska zam.

Ireneusz Wasylik – sołtys wsi Zacharzyce.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 281, 280, 960, 279, obręb Święta Katarzyna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 01M – zabudowa mieszkaniowa, MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, U – zabudowa usługowa.
- 3) Treść uwagi: sprzeciw wobec odstąpienia od lokalizacji cmentarza przy ul. Bukowej.
- 4) Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie:

Lokalizacja nowego cmentarza w miejscu przewidywanym w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego w obecnej sytuacji rozwoju wsi Święta Katarzyna jest nieuzasadniona, ponieważ cmentarz ten wkrótce znalazłby się wśród terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Obecnie funkcjonujący cmentarz jeszcze kilka lat temu znajdował się wśród terenów użytkowanych rolniczo poza strefą zabudowy, obecnie jest usytuowany wśród budynków mieszkalnych. Cmentarz taki, biorąc pod uwagę rosnącą liczbę mieszkańców wsi Święta Katarzyna oraz Łukaszowic i Zacharzac oraz brak możliwości dalszej rozbudowy, byłby inwestycją wystarczającą na stosunkowo krótki okres czasu.

Ponadto jego realizacja na wskazanym terenie spowodowała by, że istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa znalazłaby się w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza (wynoszącej na terenach zwodociągowanych 50 m od granicy cmentarza) co jest niezgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze.

Budowa nowego cmentarza w innym miejscu (w rejonie ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego), z możliwościami jego dalszej rozbudowy, z punktu widzenia jego prawidłowego funkcjonowania jest bardziej uzasadniona. Istotnym argumentem prawnym przemawiającym za odstąpieniem od budowy cmentarza w spornym miejscu jest fakt, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Święta Katarzyna” na omawianym terenie nie przewiduje lokalizacji cmentarza. Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze studium – uwzględnienie lokalizacji cmentarza skutkowało by niemożliwością uchwalenia planu zgodnie ze studium.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Święta Katarzyna z dnia 25 października
2007 r. (poz. 32)**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w rejonie ulic Żernickiej i Zacharzyckiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

33

OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO W LEGNICY

z dnia 17 grudnia 2007 r.

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766), Komisarz Wyborczy w Legnicy podaje do publicznej wiadomości wyniki wyborów uzupełniających do Rady Gminy Mściwojów przeprowadzonych w dniu 16 grudnia 2007 r.

I

- A. Wybory uzupełniające przeprowadzono w **2** okręgach wyborczych.
- B. Wybierano **2** radnych spośród **2** kandydatów zgłoszonych na **2** listach kandydatów.
- C. Wybrano **2** radnych.

II

Głosowania nie przeprowadzono w **2** okręgach wyborczych, tj. w okręgu nr **7** i w okręgu wyborczym nr **9**, w których liczba zarejestrowanych kandydatów była równa liczbie mandatów w tych okręgach.

III

Wyniki wyborów:

Okręg wyborczy nr 7, w którym wybierano 1 radnego.

- A. Wybory odbyły się.
- B. Głosowania nie przeprowadzono.
- C. Radną została wybrana
z listy nr **1 KWW „RAZEM DLA GMINY MŚCIWOJÓW”**
GOŁĘBIOWSKA WANDA JÓZEFA

Okręg wyborczy nr 9, w którym wybierano 1 radnego.

- D. Wybory odbyły się.
- E. Głosowania nie przeprowadzono.
- F. Radnym został wybrany
z listy nr **1 KWW „RAZEM DLA GMINY MŚCIWOJÓW”**
WOJNAROWICZ KAZIMIERZ

KOMISARZ WYBORCZY
W LEGNICY

LECH MUŻYŁO

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. 0-71/340-66-21

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 37 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: 30,07 zł (w tym 7% VAT)
na CD 20,69 zł (w tym 7% VAT)