DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2024 r.

Poz. 1716

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 11.03.2024 12:39:45

UCHWAŁA NR LVI/447/2024
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXX/238/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie działki budowlanej oraz budynku, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych;

4) terenie zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem MNU – należy przez to rozumieć teren istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, z przeznaczeniem obejmującym:

   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) zabudowę usługowo-mieszkaniową (z usługami nieuciążliwymi),

   c) zabudowę usługową nieuciążliwą;

5) terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonym symbolem PU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

   a) zabudowę produkcyjną, składy i magazyny,

   b) zabudowę usługową;

6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii – mikroinstalacje w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

7) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane obejmujące:

   a) chodniki, place i ciągi piesze oraz rowerowe,

   b) dojazdy, drogi dojazdowe do gospodarstw rolnych,

   c) ciągi pieszo-jezdne,

   d) parkingi;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;

9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

10) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym / wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;

11) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^0) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;

12) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachu oraz zachowanej symetrii ich układu na rzucie budynku;

13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12^0;

14) zabudowie istniejącej / budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

15) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica historycznego układu ruralistycznego;

7) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;

8) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

9) stanowiska archeologiczne;

10) granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego

11) wymiar (w metrach).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust.1, pełnią funkcję informacyjną lub rozwiązań przykładowych.

3. Ustalenia określone wymogami ustawy, zawarte w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 i 11 uchwały są ustaleniami odnoszącymi się do całego obszaru planu miejscowego, natomiast zawarte w rozdziale 12 są ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń**,** urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej (w tym wiaty ogrodnicze, wiaty na rowery i wózki dziecięce), obiekty gospodarcze (budynki gospodarcze, wiaty) oraz miejsca parkingowe, w tym usytuowane w garażach.

6. Szczegółowe określenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia oraz zakazy i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określają rozdziały 3, 4, 9 i 12.

7. Przeznaczenie uzupełniające, dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, może być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

8. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolami MNU – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe, z wyłączeniem terenu 2.18MNU, gdzie ochrona zabudowy mieszkaniowej polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) tereny oznaczone symbolami RM – podlegają ochronie jak tereny zabudowy zagrodowej (mieszkaniowo-usługowe);

4) teren oznaczony symbolem 1U – podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe;

5) teren oznaczony symbolem ZP, US i ML – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1) na terenach oznaczonych symbolami RM wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym związanych z przetwórstwem i produkcją rolniczą, zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej, dopuszczone ustaleniami planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;

3) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, położone na terenach prowadzonej działalności gospodarczej lub funkcjonowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi na tych terenach.

2. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W obszarze planu miejscowego wyklucza się magazynowe odpadów oraz ich przetwarzanie (odzysk i unieszkodliwianie), jak też składowanie i demontaż pojazdów.

5. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

6. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

7. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zagospodarowaniu części nieruchomości przyległych bezpośrednio do wód publicznych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

9. W zagospodarowaniu terenów stosować rozwiązania techniczne uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

10. Stosować ogrodzenia umożliwiające swobodne poruszanie się dziko żyjącej drobnej zwierzyny.

§ 7. 1. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

2. Zachować:

1) zieleń śródpolną na terenach rolniczych, terenach zieleni naturalnej (R,ZN) oraz towarzyszącą drogom, ciekom (zadrzewienia i zakrzaczenia, ciągi i szpalery drzew, pojedyncze drzewa);

2) zespoły zieleni tworzących ekosystemy przyrodnicze na terenach oznaczonych symbolami ZN, ZP, ZL, w tym objętych ochroną na postawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy (tzw. zielonej infrastruktury) z zastrzeżeniem ust. 4:

1) zespoły zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy; stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny;

2) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;

3) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzać gatunki roślin zimozielonych;

4) zachować wymagana przepisami technicznymi odległości drzew od sieci infrastruktury technicznej; dla linii elektroenergetycznych: minimum 5 m;

5) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych określono w rozdziale 12.

4. W obszarze terenów rolniczych, terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolem R,ZN dopuszcza się lokalizację nowych ciągów zieleni śródpolnej oraz zielni szpalerowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg, w tym dróg wewnętrznych i technologicznych), cieków i wzdłuż charakterystycznych elementów ukształtowania terenów (uskoków, skarp).

5. Lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

§ 8. 1. Na terenie objętym planem miejscowym oznaczono:

1) granicę Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” PLH 020086;

2) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB 020005;

3) granicę siedliska przyrodniczego o kodzie 6510;

4) stanowiska zwierząt chronionych;

5) stanowiska roślin chronionych;

6) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Chocianów – Gozdnica”.

2. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania obszarów:

1) przeznaczenia terenów i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, określają ustalenia planu w rozdziałach 4, 6 i 12;

2) zasady ochrony obszarów Natura 2000 PLH 020086 i PLB 020005 określają plany zadań ochronnych;

3) dodatkowo w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, jak też następujące zakazy, za wyjątkiem prowadzenia czynności gospodarczych przez jednostki PGL LP:

a) likwidowania i niszczenia szaty roślinnej, z wyjątkiem terenów kolejowych (KK),

b) wycinanie drzew w sposób niezgodny z celami ochrony przyrody, z wyjątkiem terenów kolejowych (KK),

c) dokonywanie zmian stosunków wodnych niezgodnych z celami ochrony przyrody,

d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, w tym środowiska bagiennego w granicach zadrzewień olchowych (łęgu olszowego) na terenach oznaczonych symbolami ZN (tereny zieleni naturalnej).

§ 9. 1. Obszar planu miejscowego obejmuje następujące krajobrazy:

1) krajobraz kulturowy historycznego układu ruralistycznego wsi Bielawa Dolna, wyznaczony granicą strefy ochrony konserwatorskiej – wymagający ochrony konserwatorskiej i kształtowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;

2) krajobraz kulturowy rozproszonego układu osadniczego wsi Bielawa Dolna (poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej), obejmujący tereny oznaczone symbolami 1MN-12MN, 2.1MNU-2.18MNU, 2RM, 2U, 1PU, 1LUP – 4LUP, 1ML, 2E, 2K, 1KK, (z przylegającymi do nich terenami dróg) – wymagający kształtowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody(w tym wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi);

3) krajobraz przyrodniczo-kulturowy obejmujący obszary Natura 2000 PLH 020086 i Natura 2000 PLB 020005, z wyłączaniem obszarów wymienionych w pkt 1 i 2 – wymagający ochrony (w tym głównie wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi).

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazów, określają ustalenia § 6, § 7 i § 8 oraz ustalenia planu miejscowego zawarte w rozdziałach:

1) krajobrazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – ustalenia planu w rozdziałach 4, 5, 6 i 12;

2) krajobrazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – ustalenia planu w rozdziałach 5, 6 i 12;

3) krajobrazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – ustalenia planu w rozdziale 12.

§ 10. 1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Nysa Łużycka, na obszarze objętym planem miejscowym oznaczono:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

2. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

2) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi.

5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę udokumentowanego złoża kopaliny – kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” (kod: KN16969).

6. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe i inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, inne niż określone w planie miejscowym.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną:

1) obszar związany historycznego układu ruralistycznego wsi Bielawa Dolna w granicach ustalonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej;

2) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) zabytkowy nieczynny cmentarz ewangelicki;

4) stanowiska archeologiczne;

5) obszar związany z układem ruralistycznym, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej.

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę stref ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „OW” ochrony archeologicznej (obserwacji archeologicznej) oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zabytkowy nieczynny (zamknięty) cmentarz ewangelicki (1CZ), stanowiska archeologiczne.

3. W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

4. W granicach historycznego układu ruralistycznego wsi przedmiotem ochrony są:

1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi Bielawa Dolna obejmujący następujące elementy zagospodarowania przestrzennego i ich zasady ukształtowania:

   a) swobodny i krajobrazowy przebieg dróg,

   b) zwarte / skupionych układy zabudowy, jak też występujące pojedyncze, rozproszone, budynki poza układami zabudowy zwartej / skupionej z zielenią towarzyszącą (w bezpośrednim otoczeniu zabudowy), w tym zielenią ogrodową i rozdzielającą poszczególne nieruchomości lub zgrupowania zabudowy,

   c) układ linii zabudowy – usytuowanych w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i nieregularnego historycznego podziału na działki,

   d) występowaniu zwartych / skupionych układach zabudowy (jako dominujących), jak też na występowaniu pojedynczych budynków poza układem skupionym,

   e) cmentarz ewangelicki założony przy średniowiecznym kościele z zachowanym murem cmentarnym oraz miejscem po kościele ewangelickim (zamknięty),

   f) układ ekologiczny i topograficzny strumyka Bielawka z elementami urządzeń młynówki,

   g) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z układami zabudowy (grunty rolne, łąki, lasy, zieleń naturalna),

h) zieleń przydrożna, aleje, szpalery drzew, zieleń nadwodna,

i) relikty ogrodzeń,

j) ukształtowanie terenu, w tym w szczególności doliny Bielawki;

2) budynki zabytkowe i ich elementy architektonicznego ukształtowania: dawna szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 16, dom mieszkalny nr 20, dom ludowy nr 37, dom mieszkalny nr 51a, dom mieszkalno-gospodarczy nr 52, dom mieszkalny nr 73, młyn, obecnie dom mieszkalny nr 79, budynek usługowy – d. szkoła / d. strażnica;

3) charakterystyczne historyczne formy zabudowy, obejmujące:

a) budynki pojedyncze – wolno stojące i swobodnie usytuowane (oddalone od drogi i usytuowane bezpośrednio przy drodze),

b) zespoły budynków ukształtowane na bazie zabudowy zagrodowej z podwórzem lub dziedzińcem – otwartym lub półotwartym(w części zabudowę zagrodowej funkcjonującą) – z budynkiem głównym od strony drogi;

4) elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych i ich cechy:

a) bryły budynków i ukształtowanie dachów,

b) geometria dachów,

c) materiały pokrycia dachu,

d) kształt zachowanej stolarki okien i drzwi,

e) detal architektoniczny,

f) konstrukcja i rodzaje materiałów budowlanych,

g) historyczna kolorystyka. 5Zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich (rewaloryzacyjnych) oraz badań architektonicznych, konserwatorskich i archeologicznych przy obiektach zabytkowych określają przepisy odrębne.

6. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, objętego strefą ochrony konserwatorskiej określa rozdział 6 i rozdział 12.

7. Dla obszaru zabytkowego cmentarza ewangelickiego (obszaru zieleni historycznej) ustala się następujące zasady ochrony, zagospodarowania:

1) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich i obowiązek prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;

2) zachować i zabezpieczyć relikty muru cmentarnego i inne zachowane elementy układu przestrzennego oraz nagrobki i obiekty sztuki sepulkralnej;

3) dopuszcza się z możliwością ich wyeksponowania nagrobków w postaci lapidarium;

4) uwidocznić relikt i ślady nieistniejącego kościoła;

5) uwidocznić w przestrzeni granice cmentarza poprzez trwałe elementy układu przestrzennego, w tym poprzez ogrodzenie lub żywopłot;

6) zieleń poddać konserwacji i zachować jej elementy wkomponowane w układ przestrzenny; dopuszcza się elementy zieleni urządzonej (wymóg prowadzenia pielęgnacji dendrologicznej drzew);

7) wykluczyć wszelkie działania budowlane kolidujące z historycznym charakterem założenia i funkcją cmentarza.

§ 12. 1. Ochronie podlegają:

1) zabytki archeologiczne oraz obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, odkryte w toku prac budowlanych w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej (związanej z układem ruralistycznym wsi Bielawa Dolna);

2) stanowiska archeologiczne określa tabela:

Numer stanowiska na obszarze / Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
1/75-10 AZP	Ślad osadnictwa	Mezolit
2/75-10 AZP	Ślad osadnictwa	Mezolit
7/75-9 AZP	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
8/75-9 AZP	Osada	Późne średniowiecze
9/75-9 AZP	Ślad osadnictwa	Mezolit
11/75-9 AZP	Kościół wraz z cmentarzem	Od średniowiecza do XX wieku

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” dla obszaru związanego z historycznym układem ruralistycznym wsi Bielawa Dolna.

4. W granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDZ (z wyłączeniem 20 m strefy wzdłuż terenów kolejowych), 2KDL, 3.1.KDL, 3.2KDL (z wyłączeniem 20 m strefy wzdłuż terenów kolejowych), 3.3KDL (z wyłączeniem 20 m strefy wzdłuż terenów kolejowych), 4KDD;

2) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1US.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wyposażenia przestrzeni publicznej;

2) urządzeń, budowli i przewodów infrastruktury technicznej;

3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej;

4) wiat przystankowych;

5) innych elementów zagospodarowania, określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) maksymalna wysokość urządzeń wyposażenia przestrzeni publicznej oraz wiat przystankowych nie może przekroczyć 3 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m^2;

3) zasady kształtowania zieleni określa § 7;

4) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 1KDZ, 2KDL, 3.1.KDL, 3.2KDL, 4KDD (na drogach) określa rozdział 6;

5) parametry elementów zagospodarowania na terenach 1US, w tym infrastruktury technicznej, określa rozdział 12.

Rozdział 6.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 14. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania dachów (geometrii dachów i pokrycia dachów), określa rozdział 12 z zastrzeżeniem § 15.

3. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem działek sąsiadujących z terenami kolejowymi, dla których obwiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

4. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu – dwuspadowego lub wielospadowego. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, galerii, wybudówek (wyżek), innych samodzielnych zadaszeń ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych do budynku oraz lukarn i naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie zabytkowej.

5. Zachować zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 4.

6. Ustala się następujące zasady usytuowania i kształtowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ustępu 7:

1) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem zasad rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy wsi oraz określonej na rysunku planu linii zabudowy;

2) nową zabudowę sytuować wzdłuż istniejącego i projektowanego układu dróg, na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących układów zabudowy; dopuszcza się układ nowej zabudowy wokół wspólnego wnętrza (dziedzińca), ukształtowany w sposób nawiązujący do zespołów dawnej (historycznej) zabudowy zagrodowej, w tym układów półotwartych lub zamkniętych;

3) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą, wyklucza się zabudowę szeregową i segmentową;

4) formę architektoniczną zabudowy kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych rozwiązań istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych (określonej cechami zabudowy zabytkowej), głównie w zakresie gabarytów i wysokości kalenicy, proporcji i zasad ukształtowania bryły, geometrii dachów, podziałów architektonicznych elewacji;

5) stosować tradycyjne materiały budowlane: tynki, cegłę klinkierowa (licówkę), płyty kamienne wyłącznie na cokole, okładziny drewniane, elementy szachulca i okna połaciowe;

6) dopuszcza się panele (ogniwa) fotowoltaiczne – wolno stojące i inne niż wolno stojące, w tym imitujące tradycyjne materiały budowlane stosowane na ścianach i na dachu budynków; w związku z bezpieczeństwem ruchu kolejowego, w sąsiedztwie terenów kolejowych, panele lokalizować uwzględniając zasadę nie oślepiania maszynistów;

7) poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego wsi, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się współczesne rozwiązania architektoniczne i elementy współczesnej techniki budowlanej budynków pod warunkiem, że rozwiązania te spełnią wymagania kompozycji architektonicznej oraz stanowić będą reinterpretację lub przetransponowanie rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla cech zabudowy zabytkowej; dopuszcza się w szczególności przeszklone elewacje i ściany osłonowe;

8) dla dachów stromych dopuszcza się drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównej połaci dachu i bryły budynku – usytuowane nad ryzalitami stref wejściowych i wjazdowych budynku, a także nad gankami (gankami podcieniowymi), przedsionkami, wybudówkami (wyżkami), galeriami i nad innymi elementami występującymi w zabudowie zabytkowej wsi;

9) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji należy stosować kolory pastelowe (rozbielone), stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry; drewniane elementy architektonicznego ukształtowania elewacji wydobyć intensywniejszym kolorem;

10) stykające się ze sobą budynki bliźniacze (zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:

a) wysokości kalenicy i okapu,

b) spadku połaci dachu,

c) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru,

d) kolorystyki elewacji;

11) dodatkowo dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

a) nowe wolno stojące garaże lub obiekty gospodarcze i wiaty – dopuszczone ustaleniami planu, nie stykające się i nie połączone z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym, lokalizować na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, określonej przy drodze, z zastrzeżeniem lit e,

b) elewacje ścian garaży i budynków gospodarczych, należy wykończenie materiałami tradycyjnymi (tynkiem, cegłą klinkierową), z zastrzeżeniem lit d; dopuszcza się ściany otynkowane lub tynkowe, jak też ściany jak w garażach tynkowych (o konstrukcji metalowej ze ścianami warstwowymi, wykończone tynkiem),

c) dopuszcza się wiaty i obiekty gospodarcze drewniane,

d) dla obiektów gospodarczych produkcji rolnej i ogrodniczej, dopuszcza się elewacje z blachy (falistej i trapezowej, w tym powlekaną) pod warunkiem, że zostaną pomalowane na kolor czerwony – nawiązujący odcieniem do koloru dachówki ceramicznej, lub brązowy,

e) dopuszcza się dobudowę garażu do istniejących budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego z zachowaniem określonej na rysunku planu linii zabudowy; elewację części gospodarczej (garażu) i budynku mieszkalnego, jak też mieszkalno-usługowego oraz usługowego ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym (w tym materiałowym), zgodnie z zasadami określonymi w planie;

12) w rozwiązania architektonicznych wyklucza się:

a) stosowania kolumn, podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt, portyków historyzujących,

b) lokalizację wolno stojących garaży blaszanych,

c) stosowania materiałów wykończeniowych ścian elewacji obejmujących plastikowe i metalowe listwy elewacyjne typu „siding”, drewniane nieotynkowane bale, blachę falistą, blachę trapezową nieotynkowaną oraz płyty kamienne i ceramiczne w sytuacji zastosowania tych płyt na więcej niż 25 % każdej elewacji.

7. Ustala się dodatkowe zasady ochrony, zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, objętego strefą ochrony konserwatorskiej:

1) zachować i poddać konserwacji:

a) zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny wsi i elementy jego zagospodarowania przestrzennego, określone w rozdziale 4,

b) budynki zabytkowe oraz elementy ich architektonicznego ukształtowania;

2) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

3) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

4) rzuty budynków ukształtować jako prostokątne lub jako układy prostokątnych w rzucie ich części, w przypadku odtworzenia zabudowy historycznej dopuszcza się inne ukształtowanie rzutów budynków, o ile wynika to z historycznych materiałów ikonograficznych;

5) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu; zachować relikty historycznych ogrodzeń;

6) budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układ przestrzenny wsi i wartości jej krajobrazu kulturowego.

8. Ustala się zasady sytuowania indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:

1) w obszarze planu miejscowego wyklucza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza określonymi w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) urządzenia sytuowane na dachach nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków, w tym kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych;

3) kolorystykę urządzeń umieszczanych na dachach dostosować do kolorystyki pokrycia dachu;

4) dopuszcza się panele (ogniwa) fotowoltaiczne i imitujące tradycyjne materiały budowlane stosowane na ścianach i na dachu oraz występujące jako przeszklenia;

5) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % wyklucza lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako wolno stojących.

9. Ustala się następujące maksymalne wysokości infrastruktury technicznej, lokalizowanych na terenach, dla których w rozdziale 12 nie określono tych parametrów:

1) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi):

a) na terenach oznaczonych symbolami R, WS, KDZ, KDL, KDD: 15 m,

b) na terenach ZL i KZL: istniejące do zachowania,

c) na terenach KDW i KP: 12 m;

2) pozostałych urządzeń wolno stojących, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 12: 2,5 m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa rozdział 9.

§ 15. 1. Dla zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 4 (Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków) dopuszcza się:

1) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie;

2) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem:

a) zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w planie,

b) zachowania zasad ochrony środowiska kulturowego i zasad kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej,

c) braku kolizji z historycznym krajobrazem kulturowym, z zasadami określonymi w rozdziale 4 i 6,

d) dostosowania zabudowy do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie wysokości, skali, ukształtowania bryły i jej proporcji, geometrii dachów oraz materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;

3) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, minimalne wskaźniki intensywność zabudowy działek budowlanych, na których istniejące budynki są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12.

3. W przypadku gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15 %.

Rozdział 7.
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 12 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 120^0.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 2ZP – 4ZP (tereny zieleni urządzonej), 1CZ (teren cmentarza zamkniętego), 1ZN – 13ZN (tereny zieleni naturalnej), 1R,ZN – 16R,ZN (tereny rolnicze, tereny zieleni naturalnej), 1WS – 7WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), 1K i 2K (tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 39, § 40, § 41, § 43, § 44, § 45, § 47.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektrotechnicznych, o których mowa w ust. 3, określają ustalenia rozdział 10 oraz przepisy odrębne.

5. W obszarze planu miejscowego wyklucza się:

1) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego, dotyczących infrastruktury technicznej oraz kolei;

2) przetwarzanie odpadów i ich magazynowanie oraz składowanie i demontaż pojazdów; dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów na działkach budowlanych terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, RM, U, ML, PU, LUP, US, 1ZP;

3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza określonymi w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako wolno stojących w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %) oraz na terenach ZN i R,ZN.

6. W obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające z określonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %) oraz inne ograniczenia, o których mowa w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7, 10 i 12.

7. Tereny oznaczone symbolami (w całości lub częściowo): 2.18MNU, 10ZN, 11ZN, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 16R,ZN, 1WS, 6WS, 1KDZ, 3.2KDL, 3.3KDL, 7KDD, 10KDW i 3KP objęte są granicą obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

8. Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oznaczono na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

1) droga główna oznaczona symbolem: 1KDZ;

2) drogi lokalne, oznaczone symbolami: 2KDL, 3.1KDL, 3.2KDL i 3.3KDL;

3) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD;

4) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW;

5) drogi gospodarcze leśne, oznaczone symbolami: 1KZL, 2KZL, 3KZL, 4KZL, 5KZL, 6KZL, 7KZL, 8KZL.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewnia droga: 1KDZ.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

5. W pasie drogowym dróg publicznych wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne.

6. Dla dróg: 1KDZ, 2KDL, 3.1KDL, 4KDD i 6KDD dopuszcza się przekrój uliczny.

7. W przekroju ulicznym dróg 4KDD – 8KDD i dróg KDW dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń, budowli i przewodów infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej;

3) ścieżki rowerowej pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b” na terenach 2KDL, 3.1KDL, 3.2KDL, 5KDD, 7KDD, 8KDD określonej w ust. 12.

9. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

10. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego i w rozdziale 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

11. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do obsługi działek budowlanych i zlokalizowanej na nich zabudowy dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i inne elementy obsługi zabudowy, dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

12. W obrębie terenów 2KDL, 3.1KDL, 3.2KDL, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 1KP, 2KP, 3KP ustala się lokalizację ścieżki rowerowej pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b” ujętą w „Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA” (przyjętej uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r.). Schemat przebiegu ścieżki rowerowej oznaczono na rysunku planu miejscowego.

13. Dopuszcza się korektę trasy z uwzględnieniem postanowień § 21.

14. Szerokość ścieżki rowerowej, o której mowa w ust. 12: od 2,0 m do 2,5 m.

§ 20. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;

2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 40 m^2 p.u;

3) na potrzeby zabudowy produkcyjnej (na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 1LUP, 2LUP, 3LUP, 4LUP) oraz terenu powierzchniowej eksploatacji kopalin (1PG): 1 miejsce postojowe / 4 stanowiska pracy;

4) na potrzeby użytkowników terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP – 4ZP (tereny parku rekreacyjno-kulturowego): 1 m.p. / 3000 m^2 powierzchni terenów zieleni urządzonej.

3. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie miejsc postojowych usytuowanych na terenie działki, jak też stanowisk postojowych usytuowanych w garażach.

5. W bilansie miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych w obszarze dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW.

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

1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDL, KDD, KDW i KZL na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KP;

3) tereny oznaczone symbolami R,ZL (z wykorzystaniem dróg rolnych i przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych);

4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzanie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

5) dostawę energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;

6) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.

2. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dystrybucyjnych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7:

1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 20 kV i 0,4 kV, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę wsi;

3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę linii 20 kV pod warunkiem zachowania lokalizacji słupów oraz zmiany parametrów użytkowych i technicznych na rzecz zmniejszenia jej oddziaływania na środowisko;

4) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

5) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:

   a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych oraz w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   c) lokalizację stacji transformatorowych (jako urządzeń i budowli, w tym słupowych i kontenerowych stacji transformatorowych) przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać ich centralne położenie względem obciążenia oraz swobodny dojazd od drogi publicznej,

   d) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg (od krawędzi jezdni) określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, przy zapewnieniu dojazdu do nich z drogi publicznej.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 2, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

4. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym wsi.

§ 24. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi; wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne.

3. Zasady lokalizacji drzew w pasach technologicznych określono w §7 ust. 4.

Rozdział 11.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 4KDD – 8KDD, 1KDW – 11KDW, 1KP – 3KP, 1KK w wysokości 0,1 %;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30 %.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN – 12MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;

3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,35;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego: od 35^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynku gospodarczego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 3 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 2,5 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 3 m do 19 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MNU – 1.14MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: od 35^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynku gospodarczego: od 25^0 do 45^0,

c) budynków zabytkowych: istniejący do zachowania;

6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej);

7) maksymalna wysokość kalenicy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: 11 m,

b) budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

8) maksymalna wysokość kalenicy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 2,5 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 3,5 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 0 m do 20 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.15MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona. 2Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 0,45;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %;

4) dach (forma i geometria dachu): istniejący do zachowania;

5) maksymalna wysokość kalenicy budynku i wysokość zwieńczenia wieży (latarni): istniejące do zachowania;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 3,5 m;

7) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 3,5 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 9 m do 84 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.1MNU – 2.18MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenów 2.1MNU – 2.12MNU obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: od 35^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynku gospodarczego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 2,5 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 3,5 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 2 m do 25 m.

3. Dla terenu 2.18MNU obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach o transporcie kolejowym.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RM** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego: od 35^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynków gospodarczych: od 30^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 4 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych (silosów): 9 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 2,5 m;

11) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 7 m;

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 8 m do 9 m

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2RM** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego: od 30^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynków gospodarczych: od 20^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego, brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych (silosów): 9 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 2,5 m;

11) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń)infrastruktury technicznej: 7 m;

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie wbudowaną w budynek usługowy lub dobudowaną do budynku usługowego; wyklucza się zabudowę mieszkaniową w budynkach wolno stojących, w tym na wydzielonych samodzielnych działkach budowlanych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu:

a) budynku usługowego, usługowo z zabudową mieszkaniową: od 35^0 do 45^0,

b) wolno stojącego garażu i budynku gospodarczego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej);

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość kalenicy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

9) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 2,5 m;

11) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 7 m;

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 3 m od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,35;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobnym – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego, brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość: kalenicy: 12 m, dominanty architektonicznej (dzwonnicy lub wieży): 16 m;

8) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 7 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 2 m do 12 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Na terenie PU obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu: od 20^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego, brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 3,5 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 10 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 5 m do 18 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1LUP – 4LUP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji leśnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego lub pulpitowego): koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego, brązowego lub antracytowego / grafitowego; dopuszcza się łupek;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki budowlanej: 4 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń)infrastruktury technicznej: 12 m;

11) linie zabudowy – – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 6 m do 15 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ML** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia i budowle rekreacji, wypoczynku i sportu, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 0,09;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,07;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej);

7) maksymalna wysokość kalenicy:7 m;

8) maksymalna szerokość elewacji: 6 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji, wypoczynku i sportu oraz obsługi działki budowlanej: 3,5 m;

10) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 3,5 m;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 8 m do 15 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku, w tym wiaty rekreacyjne, wiaty pod ogródki gastronomiczne, urządzenia rozrywkowe i inne służące obsłudze festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,15;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dach: płaski lub stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0^0 do 45^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy / elewacji lub attyki: 12 m;

7) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacji: 6 m;

8) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku: 4 m;

9) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi) – 12 m, pozostałych 3,5 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 6 m do 23 m.

3. Teren 1US stanowi obszar przestrzeni publicznej.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej *(park rekreacyjno-kulturowy)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Zakres zabudowy parku rekreacyjno-kulturowego może obejmować:

1) budynki służące rekreacji, przebywania w środowisku przyrodniczym i obsługi turystyki;

2) urządzenia i budowle budowlane służące rekreacji, przebywania w środowisku przyrodniczym i obsługi turystyki, w tym wiaty lub obiekty namiotowe;

3) drewniane domki na drzewach i na palach oraz wieża widokowa;

4) park linowy;

5) ścieżki przyrodniczo-edukacyjne, w tym ścieżki zlokalizowane na drewnianych pomostach i platformach (podestach) widokowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,35;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 75 %;

4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45^0;

5) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej); dopuszcza się gont;

6) maksymalna wysokość kalenicy: 5 m;

7) maksymalna wysokość przekryć namiotowych: 9 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli służących rekreacji, przebywaniu w środowisku przyrodniczym i obsługi turystyki: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obejmujących drewniane domki na drzewach i na palach oraz park linowy: 9 m;

10) maksymalna wysokość drewnianych pomostów i platform (podestów) widokowych: 5 m;

11) maksymalna wysokość wieży widokowej: 15 m;

12) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 7 m;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy, w graniach od 2 m do 8 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **2ZP – 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej *(park rekreacyjno-kulturowy)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna – wyłącznie jako podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszczony zakres zabudowy parku rekreacyjno-kulturowego może obejmować:

1) urządzenia i budowle budowlane służące rekreacji, przebywania w środowisku przyrodniczym i obsługi turystyki – nietrwale połączone z gruntem i likwidowane w czasie powodzi oraz lokalizowane wyłącznie poza granicą chronionego siedliska przyrodniczego o kodzie 6510;

2) drewniane domki na drzewach i na palach oraz park linowy – zabezpieczone technicznie przed powodzią i lokalizowane wyłącznie poza granicą chronionego siedliska przyrodniczego o kodzie 6510;

3) ścieżki przyrodniczo-edukacyjne, w tym ścieżki zlokalizowane na drewnianych pomostach i platformach (podestach) widokowych – zabezpieczone technicznie przed powodzią.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz naziemnych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, jako wolno stojących;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 85 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli służących rekreacji, przebywaniu w środowisku przyrodniczym i obsługi turystyki: 5 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obejmujących drewniane domki na drzewach i na palach oraz park linowy: 9 m;

4) maksymalna wysokość drewnianych pomostów i platform (podestów) widokowych: 5 m.

5. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych; obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1CZ** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza zamkniętego *(cmentarz ewangelicki)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80 %;

2) maksymalna wysokość (budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej: 4 m;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

4) zasady ochrony i zagospodarowania określono w rozdziale 4 (§ 11 ust. 7).

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN – 13ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze, tereny lasów, infrastruktura techniczna – wyłącznie jako podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 80 %;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz naziemnych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i zagospodarowania terenów określa rozdział 3.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 22ZL** ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasów.

2. Zasady zagospodarowania, w tym kategorię ochronności lasu, określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych; obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R,ZN – 16R,ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne, wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 80 %;

2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 5 m;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych *(rzeka Nysa Łużycka)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń naturalna, sieci infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, urządzenia i budowle gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2WS – 7WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych *(strumyk / potok Bielawka)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń naturalna, lasy, sieci infrastruktury technicznej, urządzenia i budowle gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, drogi, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy *(linia kolejowa nr 295/495)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Intensywność zabudowy działki: 0,0 – 0,20.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %.

4. Maksymalna wysokość zabudowy: 50 m.

5. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

6. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1K i 2K** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja *(przepompownie)*;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;

2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń kanalizacyjnych: 3,5 m;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E i 2E** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;

4) dach stromy lub płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 45^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy / elewacji: 7 m;

7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających tereny, w tym od linii rozgraniczających pas drogowy w graniach od 5 m do 7 m.

§ 49. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga zbiorczej Z 1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających pasa drogowego: od 12 m do 20 m (granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 50. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga lokalna L 1/2;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 43 m;

4) w pasie drogowym zlokalizować ścieżkę rowerową pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b” zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 12.

§ 51. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.1KDL, 3.2KDL i 3.3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga lokalna L 1/2;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 20 m;

4) w pasie drogowym dróg 3.1KDL i 3.2KDL zlokalizować ścieżkę rowerową pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b” zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 12.

§ 52. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 4KDD: od 5 m do 27 m,

b) 5KDD: od 6 m do 25 m,

c) 6KDD: od 5 m do 19 m,

d) 7KDD: od 5 m do 21 m,

e) 8KDD: od 12 m do 32 m;

4) w pasie drogowym dróg 5KDD, 7KDD i 8KDD zlokalizować ścieżkę rowerową pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b” zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 12.

§ 53. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 11KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;

2) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej);

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW: od 6 m do 9 m,

b) 2KDW: od 7 m do 12 m,

c) 3KDW: od 4 m do 8 m,

d) 4KDW: od 3 m do 4 m,

e) 5KDW: od 4 m do 8 m,

f) 6KDW: od 5 m do 12 m,

g) 7KDW: od 4 m do 17 m,

h) 8KDW: od 7 m do 21 m,

i) 9KDW: od 6 m do 12 m,

j) 10KDW: od 4 m do 12 m,

k) 11KDW: od 9 m do 14 m.

§ 54. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KZL – 8KZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi gospodarczej leśnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KZL: od 5 m do 15 m,

b) 2KZL: od 7 m do 20 m,

c) 3KZL: od 4 m do 7 m,

d) 4KZL: 15 m,

e) 5KZL: od 6 m do 17 m,

f) 6KZL: od 5 m do 15 m,

g) 7KZL: od 4 m do 5 m,

h) 8KZL: 8 m.

§ 55. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP – 3KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo-rowerowej *(ścieżka rowerowa pn. „Trasa Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą) ER-3b”)*;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KP: od 6 m do 12 m,

b) 2KP: 4 m,

c) 3KP: 4 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku:
Łukasz Brodziak

Uchwała Nr IV/46/2024 Rady Gminy w Pieńsku z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BIELAWA DOLNA GMINA PIEŃSK

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN — Oznaczenie cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- P — Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- RP — Teren obsługi produkcji leśnej
- ML — Tereny zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej
- US — Teren sportu i rekreacji
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- ZN — Tereny zieleni naturalnej
- CZ — Teren cmentarza zamkniętego
- ZL — Tereny lasów
- R,ZN — Tereny rolnicze, tereny zieleni naturalnej
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KK — Teren kolejowy
- E — Tereny infrastruktury technicznej: - elektroenergetyka
- K — Tereny infrastruktury technicznej: - kanalizacja
- KD... — Tereny dróg publicznych: G - droga główna L - droga lokalna D - droga dojazdowa
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KZL — Tereny dróg gospodarczych leśnych
- KP — Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica historycznego układu ruralistycznego
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- 40 — Wymiar (w metrach)

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:

- Granica państwa
- Granica gminy
- Granica terenów zamkniętych
- Granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej PLH 020086
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB 020005
- Granica siedliska przyrodniczego o kodzie 6510
- Granica udokumentowanego złoża kopaliny - kruszywa naturalnego "Bielawa Dolna" (kod: KN16969)
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr315 "Zbiornik Chociańów - Gozdnica"
- Stanowiska flory chronionej
- Stanowiska fauny chronionej
- Schemat przebiegu ścieżki rowerowej ER-3b "Trasa Bolny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą)"
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Wał przeciwpowodziowy
- Linie elektroenergetyczne 20kV wraz z pasami technologicznymi
- Stacja transformatorowa
- Powierzchnia terenu wyznaczona liniami rozgraniczającymi (w hektarach)

Układ współrzędnych: Układ 2000 strefa 5 (EPSG 2176) Licencja nr GK.6642.1284.2021_0225_P

40000m² 1000m²

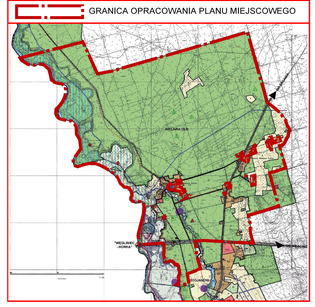
0 30 100 200 400m

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR LV/147/2024
RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIEŃSK
UCHWAŁA NR XI/92/95 RADY MIASTA I GMINY W PIEŃSKU
Z DNIA 5 CZERWCA 1995 r. ZE ZMIANAMI

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/447/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/447/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Pieńsku rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową części 8KDD.

2. Inwestycja, o której mowa w pkt 1, finansowana będzie z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionego zadania ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/447/2024
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę