



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 5466

UCHWAŁA NR XI/74/19 RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżonów - obręb Kielczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 60, z 2019 r. poz. 235, z 2019 r. poz. 730, z 2019 r. poz. 1009) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/145/12 Rady Gminy Dzierżonów z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżonów - obręb Kielczyn, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżonów, uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Dzierżonów uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżonów - obręb Kielczyn, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałą;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący centralną część wsi Kielczyn - część A,
 - b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący północną część obrębu geodezyjnego wsi Kielczyn - część B,
 - c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący wschodnią część obrębu geodezyjnego wsi Kielczyn - część C,
 - d) załącznik nr 1D, w skali 1:2000, obejmujący południowo-zachodnią część obrębu geodezyjnego wsi Kielczyn - część D.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 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.

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

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 8) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m², obejmującą w szczególności:
 - a) handel, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,
 - b) niewielkie magazyny,
 - c) składy z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,
 - d) gastronomię,

- e) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych,
 - f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych i poprawczych,
 - g) biura oraz pracownie,
 - h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,
 - i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,
 - j) opiekę i pomoc społeczną,
 - k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,
 - l) upowszechnianie kultury - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie,
 - m) upowszechnianie kultury - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie,
 - n) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,
 - o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,
 - p) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,
 - q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;
- 9) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego;
- 10) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 11) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynku lub zespołu budynków na danym terenie;
- 12) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;
- 13) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,5 m,
 - e) warstw ocieplenia budynków,
 - f) budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia 20 kV,
 - g) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,
 - wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;
- 14) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, inne obiekty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 15) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku określania ilości kondygnacji podany parametr nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 16) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Rozdział 1.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy, nie określa się:

- 1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;
- 2) geometrii dachu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy;
- 4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;
- 7) linii zabudowy.

2. Ustalenia dla istniejącej zabudowy nie spełniającej poszczególnych wymogów określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały:

- 1) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
- 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
- 3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
- 4) w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej wysokości,

- b) roboty budowlane mające na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
 - c) w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy jako poddasza użytkowego,
 - d) dla obiektów nie będących budynkami dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;
- 5) w zakresie szerokości elewacji dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącego parametru a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%.
3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:
- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,
 - b) preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną, w szczególności zbliżonego do wydłużonego prostokąta,
 - c) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
 - d) dla elewacji tynkowych należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
 - 2) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się minimalną wartość parametru - 0;
 - 3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%;
 - 4) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:
 - a) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:
 - dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
 - dla pozostałych obiektów - 6 m;
 - 5) w zakresie parametrów dachu dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstęstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu;
 - 6) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
 - 7) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość na następujących zasadach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla usług:
 - sportu i rekreacji oraz usług z zakresu upowszechniania kultury, - minimalnie 2 miejsca parkingowe,

- oświaty i wychowania, opieki nad dzieckiem, zdrowia i urody, opieki i pomocy społecznej, lecznictwa i opieki nad zwierzętami, administracji oraz bezpieczeństwa publicznego, skansenów, punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni handlowej,
 - gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych na usługi, z wyłączeniem powierzchni związanych z przygotowaniem posiłków,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
- d) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji, placów zabaw, terenów rolnych dopuszcza się odstępianie od wyznaczania miejsc parkingowych,
- e) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
- f) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- g) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;
- h) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,
- i) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,
- j) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach;
- 8) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
- b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 20 m,
- c) gabaryty pozostałych budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 14 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 15 m,
- d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
- g) parametry dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym dla budynków znajdujących się poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45°,
 - dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
 - rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
 - kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m².

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
- b) w terenie MN/UD 1.1 wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 PLH020099,
- c) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy z zachowaniem jej głównych parametrów tj. wysokości, szerokości oraz parametrów dachu,
 - dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

- należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

d) gabaryty budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

e) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

i) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m².

4. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejący cmentarz przykościelny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) gabaryty zabudowy:

- dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
- dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

c) wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 PLH020099,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 1.1, US 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe, w szczególności o charakterze społecznym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 8 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 20 m,
 - b) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego, w tym dopuszcza się dach kolebkowy,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20,
 - f) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 4 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m²,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości 6 m,
 - dopuszcza się lokalizację zieleni w formie skwerów, szpalerów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew i krzewów.

6. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 1.1, U 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 30 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - e) parametry dachów:
 - dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy;
 - rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
 - kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

7. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 2.1, U 2.2, U 2.3, U 2.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - b) zieleń urządzona w szczególności parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) gabaryty zabudowy:
 - nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy z zachowaniem jej głównych parametrów tj. wysokości, szerokości oraz parametrów dachu,
 - dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
 - dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30.
8. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji, turystyki wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - b) zieleń urządzona w szczególności parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) gabaryty zabudowy:
 - nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy z zachowaniem jej głównych parametrów tj. wysokości, szerokości oraz parametrów dachu,
 - dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
 - dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30.

9. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 4.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - b) zieleń urządzona w szczególności parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 30 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - e) parametry dachów:
 - dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36° - 45° - dwuspadowy lub wielospadowy;
 - rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
 - kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

10. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZC 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) obiekty związane z obsługą cmentarza, w szczególności: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość elewacji - 7 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 10 m,
 - b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
 - f) parametry dachu:
 - dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, bez mijających się połaci,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, ceglastym matowym,

g) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach.

11. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.1, RM 1.2, RM 1.3, RM 1.4, RM 1.5, RM 1.6, RM 1.7, RM 1.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 20 m,
 - b) gabaryty pozostałych budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 14 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 30 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,
 - f) parametry dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
 - dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy
 - rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
 - kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

12. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, R 1.6, R 1.7, R 1.8, R 1.9, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

13. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.1, ZL 1.2, ZL 1.3, ZL 1.4, ZL 1.5, ZL 1.6, ZL 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
- b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

14. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne - zabudowa związana z gospodarką leśną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 10 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 25 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - e) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

15. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.1, WS 1.2, WS 1.3, WS 1.4, WS 1.5, WS 1.6, WS 1.7, WS 1.8, WS 1.9, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

16. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.1, W 1.2, W 1.3, W 1.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków - maksymalna wysokość elewacji - 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

17. Wyznacza się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem W 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę - ujęcia wód podziemnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla ujęcia wody wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody,
 - b) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - f) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

18. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ 1.1, KDZ 1.2, KDZ 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 20 m dla drogi KDZ 1.1,
- 12 m dla drogi KDZ 1.2,
- 18 m dla drogi KDZ 1.3,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.1, KDD 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 13 m dla drogi KDD 1.1,
- 10 m dla drogi KDD 1.2,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 6 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
- d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 2.1, KDW 2.2, KDW 2.3, KDW 2.4, KDW 2.5, KDW 2.6, KDW 2.7, KDW 2.8, KDW 2.9, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 10 m dla drogi KDW 2.1,
 - 7 m dla drogi KDW 2.2,
 - 4 m dla drogi KDW 2.3,
 - 9 m dla drogi KDW 2.4,
 - 7 m dla drogi KDW 2.5,
 - 10 m dla drogi KDW 2.6,
 - 7 m dla drogi KDW 2.7,
 - 10 m dla drogi KDW 2.8,
 - 9 m dla drogi KDW 2.9,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.1, KDWR 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi służące jako dojazd do gospodarstw rolnych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 8 m,
 - b) w liniach rozgraniczających terenu, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

7. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 2.1, KDWR 2.2, KDWR 2.3 dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi służące jako dojazd do gospodarstw rolnych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 7 m dla drogi KDWR 2.1,
 - 10 m dla drogi KDWR 2.2,
 - 8 m dla drogi KDWR 2.3,
 - b) w liniach rozgraniczających terenu, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6.1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się lokalizację:

- 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru,
- 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy,
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 3) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych,
- 4) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
- 5) w przypadku skablowania istniejących napowierzchnych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;
- 6) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 22 m (po 11 m z obu stron liczone od osi linii);
- 8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, w szczególności wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń, w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kiełczyńskie” PLH020021 należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk - określone w odpowiednich Zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz planach zadań ochronnych (PZO);
- 2) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Kiełczyn” PLH020099 należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk - określone w odpowiednich Zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz planach zadań ochronnych (PZO);
- 3) dla terenów położonych w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i estetycznych - określone w planie ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego przyjętego uchwałą nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 6.12.2011 r., nr 251, poz. 4508 oraz nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia ws. Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Doln. nr 94, poz. 1105 z późn. zm.);
- 4) dla terenów położonych w granicach otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;
- 5) dla użytku ekologicznego „Paprocie serpentynitowe w Masywie Ślęży” i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:
 - a) na obszarze objętym planem miejscowym występują jedno stanowisko paproci z rodzaju zanokcica (*Asplenium*) zlokalizowane w wyrobisku nieczynnego kamieniołomu,
 - b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla użytków ekologicznych;
- 6) dla gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:
 - a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi i stanowisk zwierząt i roślin objętych ochroną gatunkową,
 - b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy zachować wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych,
 - c) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) na obszarze objętym planem występują następujące gatunki, objęte ochroną gatunkową:

- zwierzęta: nocek duży, karlik malutki, borowiec wielki, borowiaczek, nocek rudy, nocek bechsteina, mroczek późny, jaszczurka zwinka, traszka zwyczajna, pustułka, jastrząb, turkawka,
- rośliny: buławnik wielokwiatowy, zanokcica serpentynowa, zanokcica klinowata, paprotka zwyczajna, lilia złotogłów.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;
- 2) w granicach stref od cmentarza należy zachować następujące zasady:
 - a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - zabudowań mieszkalnych,
 - zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - nowych studzien do czerpania wody,
 - b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza należy podłączyć do sieci wodociągowej.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
 - b) należy zachować i konserwować zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,
 - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów,
 - e) w przypadku inwestycji nowych dopuszczalne są te, które stanowią rozszerzenie i uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu lub obszaru,
 - f) dla zabytkowych układów zieleni - nakaz zachowania i ucytelnienia układu przestrzenno-kompozycyjnego;

- 2) strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Kielczyn, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) należy zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego,
 - b) należy zachować historyczne kamienne nawierzchnie,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych zaleca się poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) należy dążyć do odtworzenia i rewitalizacji historycznego układu przestrzennego, cennych elementów krajobrazu przyrodniczego oraz zabytkowej zabudowy, znajdującej się w wykazie zabytków,
 - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu lub obszaru,
 - g) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną wsi w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki oraz użytych materiałów elewacyjnych, w szczególności zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych takich jak siding jako materiałów okładzinowych,
 - h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - i) zakazuje się:
 - lokalizacji dominant architektonicznych,
 - lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, w szczególności konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,
 - prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- 3) strefę ochrony zabytków archeologicznych, stanowiącą obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, dla której obowiązuje zasada, iż zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 4) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - nr 32/86-25, ślad osadnictwa - epoka kamienia, osada - neolit, ślad osadnictwa - pradzieje, osada - późne średniowiecze,
 - nr 33/86-25 - skarb - 1618-1648,
 - nr 34/86-25 - osada - późne średniowiecze,
 - nr 35/86-25 - osada - późne średniowiecze,
 - nr 36/86-25 - ślad osadnictwa, osada - wczesne średniowiecze, późne średniowiecze,
 - nr 37/86-25 - osada - późne średniowiecze,
 - nr 38/86-25 - ślad osadnictwa, osada - wczesne średniowiecze, późne średniowiecze,
 - nr 39/86-25 - osada - późne średniowiecze,
 - nr 40/89-25 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - nr 41/86-25 - osada - późne średniowiecze,
 - nr 42/86-25 - ślad osadnictwa - epoka kamienia, ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

- nr 43/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 44/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 45/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 46/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 47/86-25 - osada - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - ON,
- nr 48/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 49/86-25 - osada - późne średniowiecze,

c) ze względu na możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich ewidencja podlega weryfikacji i uzupełnieniom;

5) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

a) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny pw. Narodzenia NMP - wpis do rejestru zabytków z dn. 01.12.1960 r. pod nr A/1710/802 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- plebania - wpis do rejestru zabytków z dn. 22.02.1984 r. pod nr A/1711/987/Wł - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- pałac - wpis do rejestru zabytków z dn. 30.09.1960 r. pod nr A/4244/767 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- park - wpis do rejestru zabytków z dn. 18.09.1981 r. pod nr A/4243/834/Wł, - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

b) ochronę ww. zabytków należy prowadzić w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

6) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Kiełczyn,
- cmentarz przy kościele Narodzenia NMP- oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- kaplica na cmentarzu przy kościele Narodzenia NMP - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- brama i mur cmentarza przy kościele Narodzenia NMP - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- dom mieszkalny, Kiełczyn 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- pawilon ogrodowy w zespole pałacowym - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- krzyż pokutny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- dom mieszkalny, Kiełczyn 9 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- stodoła w zespole pałacowym - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące zasady:

- obiekty zabytkowe w miarę możliwości należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachów budynków oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć zniszczony detal architektoniczny,

- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalny charakter stolarki okiennej i drzwiowej, w szczególności w zakresie geometrii i podziałów,
- elementy instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

Rozdział 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) szerokości frontów działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, UK 1.1, US 1.2, U 1.1, U 1.2, U 4.1, nie mniej niż 25 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem U 2.1, U 2.2, U 2.3, U 2.4, nie mniej niż 30 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.1, U 3.1, ZC 1.1, nie mniej niż 50 m,
- d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,
- e) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazd oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:
 - dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 6 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, US 1.2, U.1.1, U 1.2, nie mniej niż 1200 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U 4.1, nie mniej niż 2000 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U 2.1, U 2.2, U 2.3, U 2.4, nie mniej niż 2500 m²,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem U 3.1, nie mniej niż 3000 m²,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.1, US 1.1, ZC 1.1, nie mniej niż 5000 m²,
- f) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne 1 m²,
- g) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazd oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, UK 1.1, US 1.1, US 1.2, U 1.1, U 1.2, U 2.1, U 2.2, U 2.3, U 2.4, U 3.1, U 4.1, ZC 1.1, od 70 do 90 stopni,
- b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 6. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN/UD, U, RM - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny sportu i rekreacji US, dla których zasady zostały zawarte w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich terenów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE

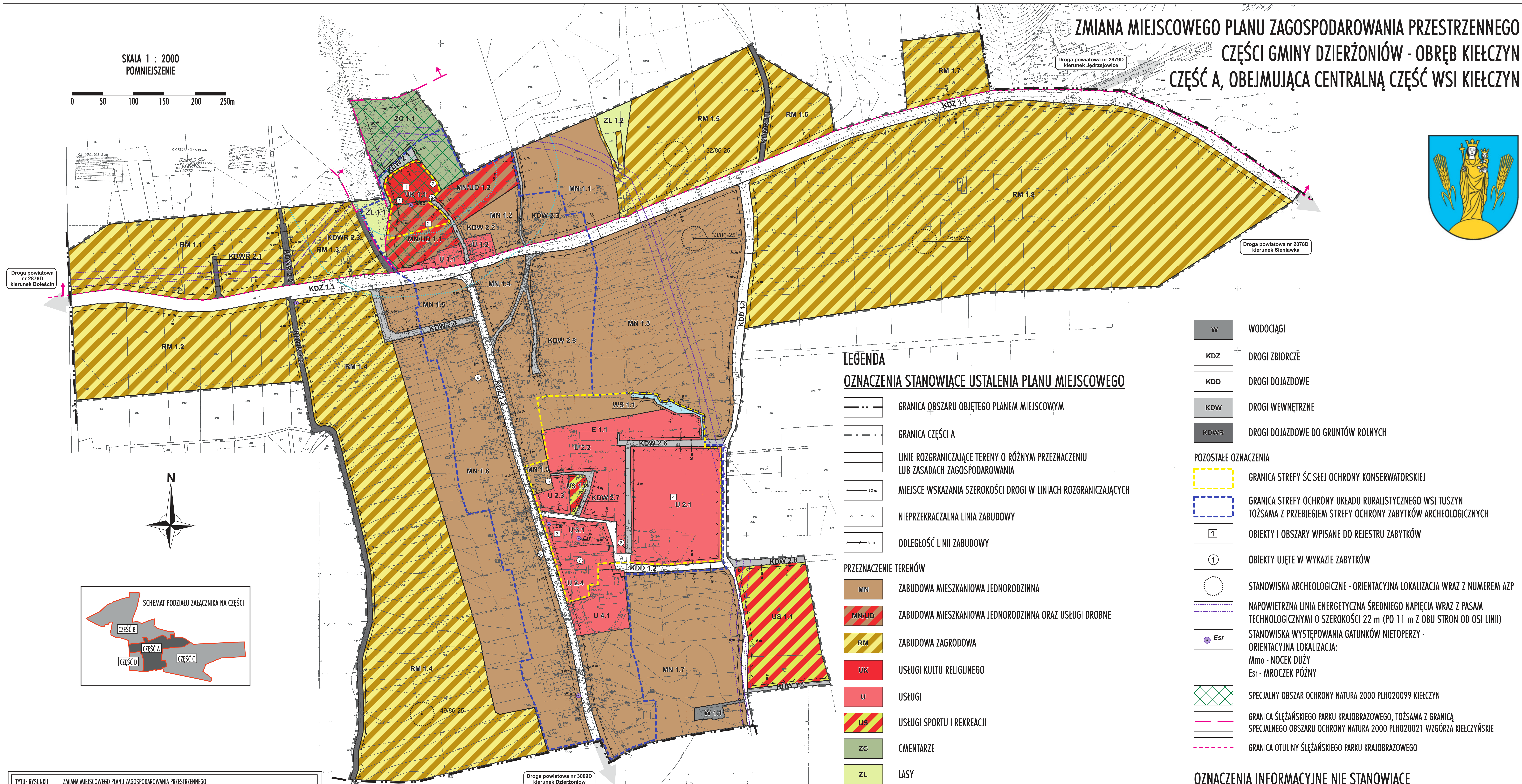
§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Powązka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI KIEŁCZYN

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

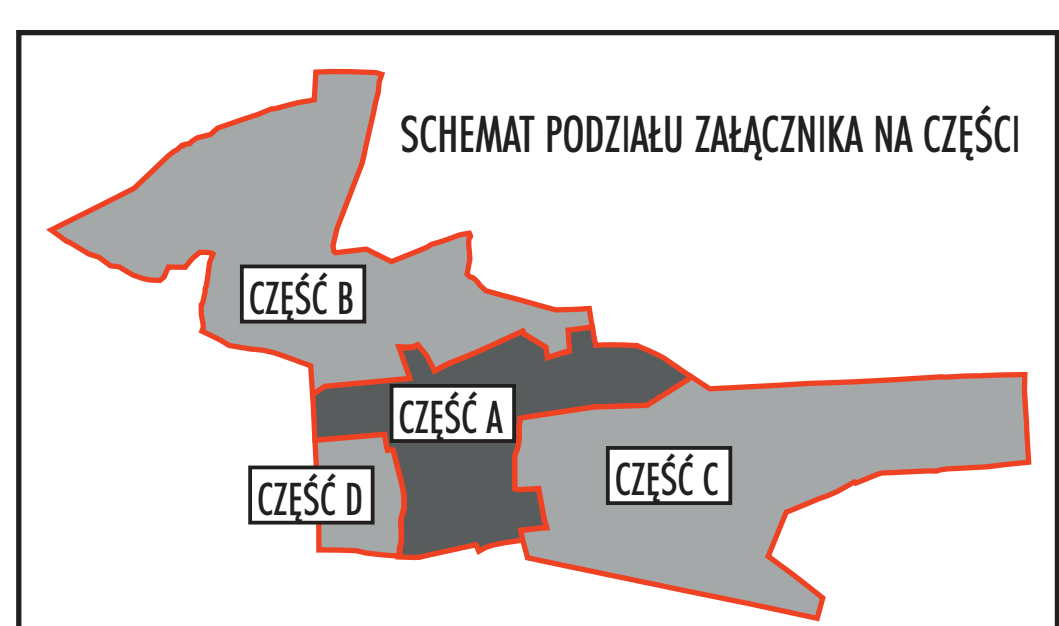
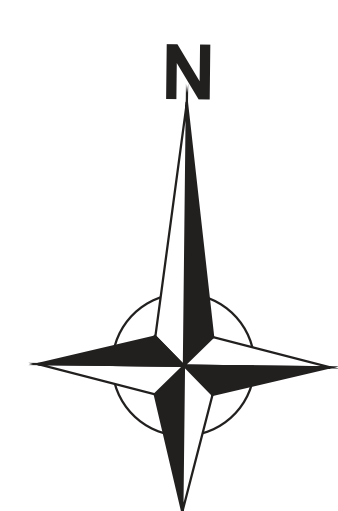


Droga powiatowa nr 2878D
kierunek Bolescin

Droga powiatowa nr 2879D
kierunek Jędrzejowice

Droga powiatowa nr 2878D
kierunek Sieniawa

Droga powiatowa nr 3009D
kierunek Dzierżonów



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI A
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/UD ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USEUGI DROBNE
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- UK USEUGI KULTU RELIGIJNEGO
- U USEUGI
- US USEUGI SPORTU I REKREACJI
- ZC CMENTARZE
- ZL LASY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- E ELEKTROENERGETYKA

- W WODOCIĄGI
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI TUSZYN TOŻSAMĄ Z PRZEBIEGIEM STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 1 OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 1 OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP
- NAPIOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
Mmo - NOCEK DUŻY
Esr - MROCEK PÓŹNY
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH020099 KIEŁCZYN
- GRANICA ŚLĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO, TOŻSAMĄ Z GRANICĄ SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020021 WZGÓRZA KIEŁCZYŃSKIE
- GRANICA OTULINY ŚLĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

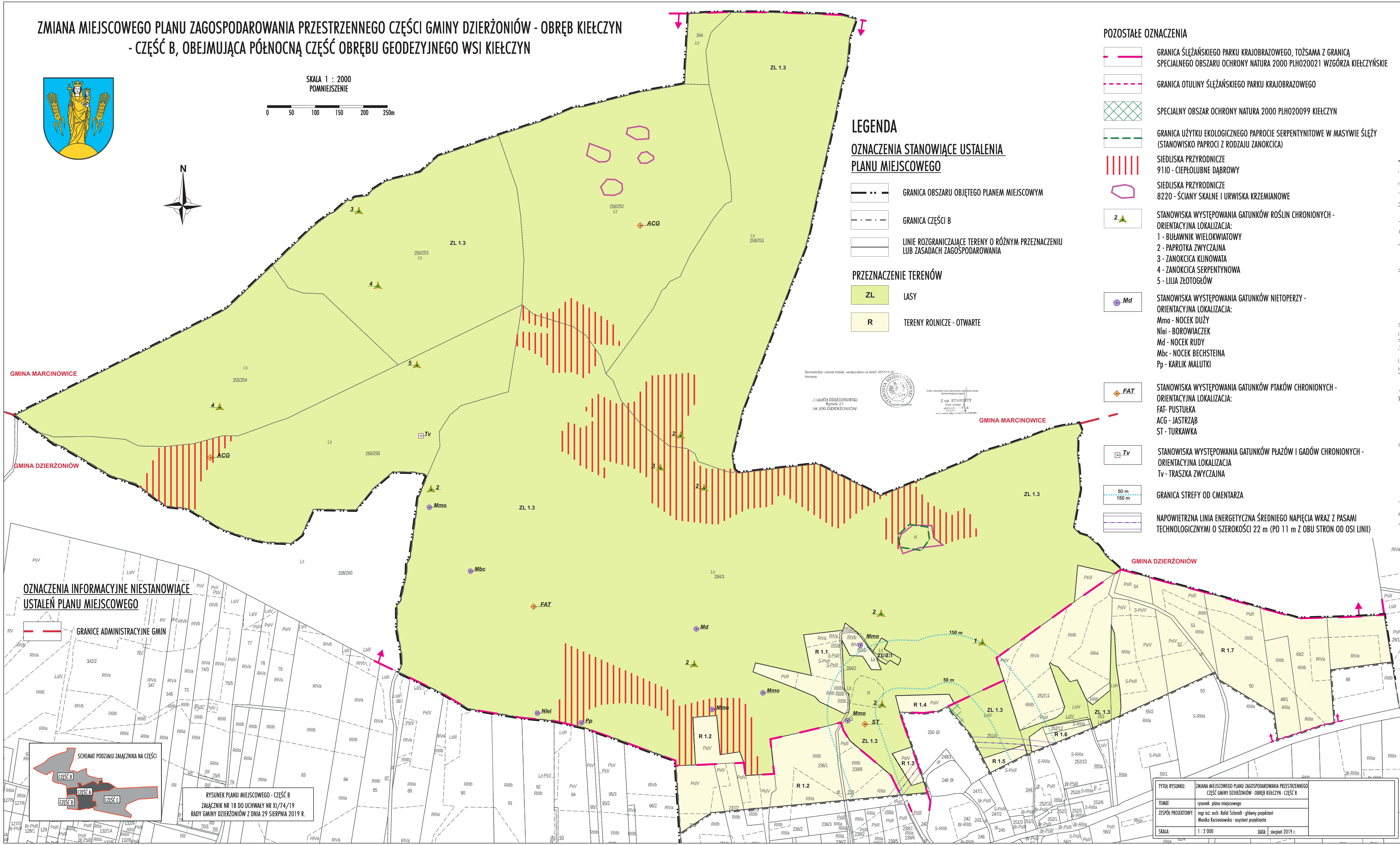
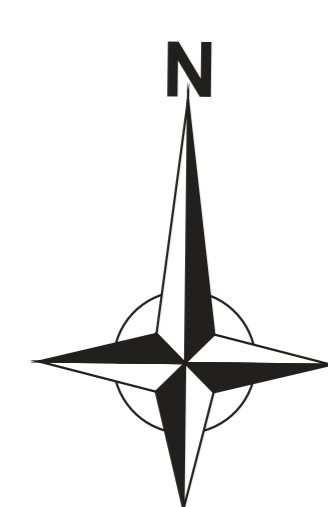
TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ A		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniewska - asystent projektanta		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	sierpień 2019 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XI/74/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNI 2019 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI KIEŁCZYN



SKALA 1 : 2000
POMNIJSZENIE



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI B
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

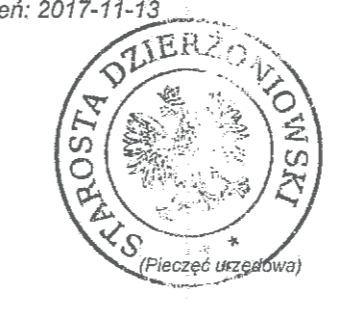
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZL LASY
- R TERENY ROLNICZE - OTWARTE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA ŚLĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO, TOŻSAMĄ Z GRANICĄ SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020021 WZGÓRZA KIEŁCZYŃSKIE
- GRANICA OTULINY ŚLĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 PLH020099 KIEŁCZYN
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO PAPROCIE SERPENTYNITOWE W MASYWIE ŚLĘZY (STANOWISKO PAPROCZI Z RODZAJU ZANOKCICA)
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE 9110 - CIEPŁOLUBNE DĄBROWY
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE 8220 - ŚCIANY SKALNE I URWISKA KRZEMIANOWE
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
 - 1 - BUŁAWNIK WIELOKWIATOWY
 - 2 - PAPTOKA ZWYCZAJNA
 - 3 - ZANOKCICA KLINOWATA
 - 4 - ZANOKCICA SERPENTYNOWA
 - 5 - LILIA ŻŁOTOGŁÓW
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
 - Mmo - NOCEK DUŻY
 - Nlei - BOROWIACZEK
 - Md - NOCEK RUDY
 - Mbc - NOCEK BECHSTEINA
 - Pp - KARLIK MALUTKI
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
 - FAT - PUSTUŁKA
 - ACG - JASTRZĄB
 - ST - TURKAWKA
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PEZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
 - Tv - TRASZKA ZWYCZAJNA
- GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

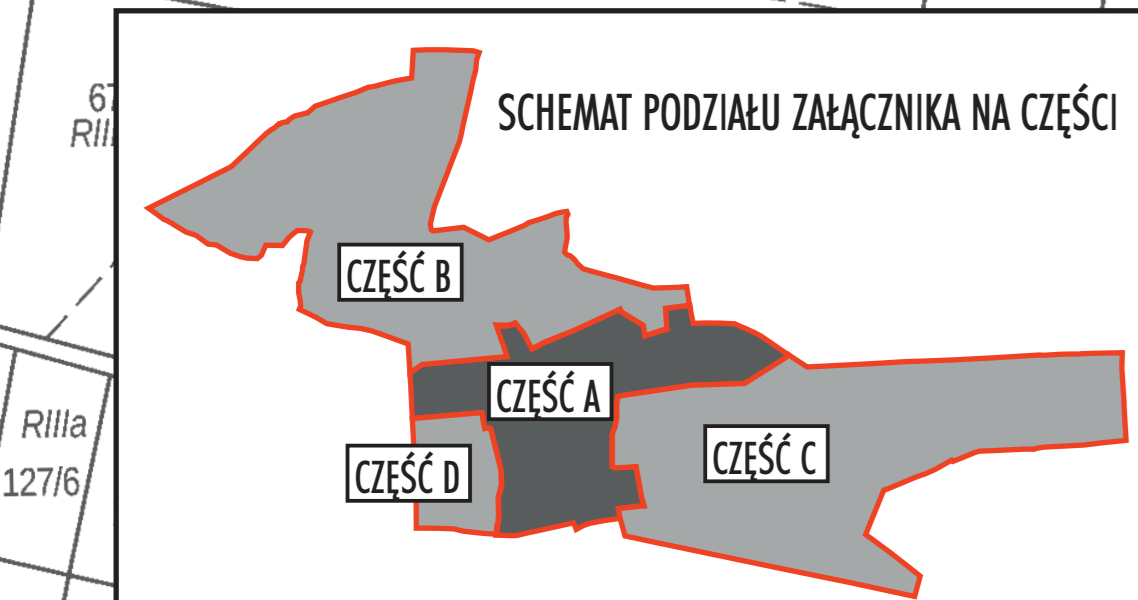
Sporządził: Jolanta Kubicki, według planu na dzień: 2017-11-13
Adnotacja:
MIĘDZYGOSPODARSTWA WSI I MIASTECZKOŚCI
RYNEK 27
58-200 DZIERŻONIÓW



Z up. STAROSTY
Dzierżonów
2019-11-13

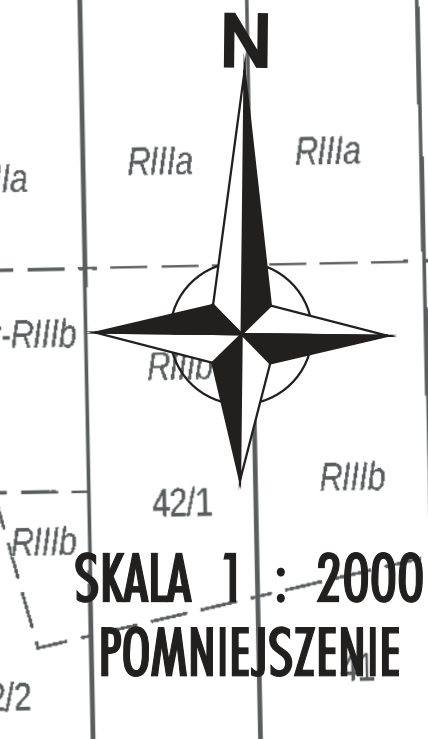
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN

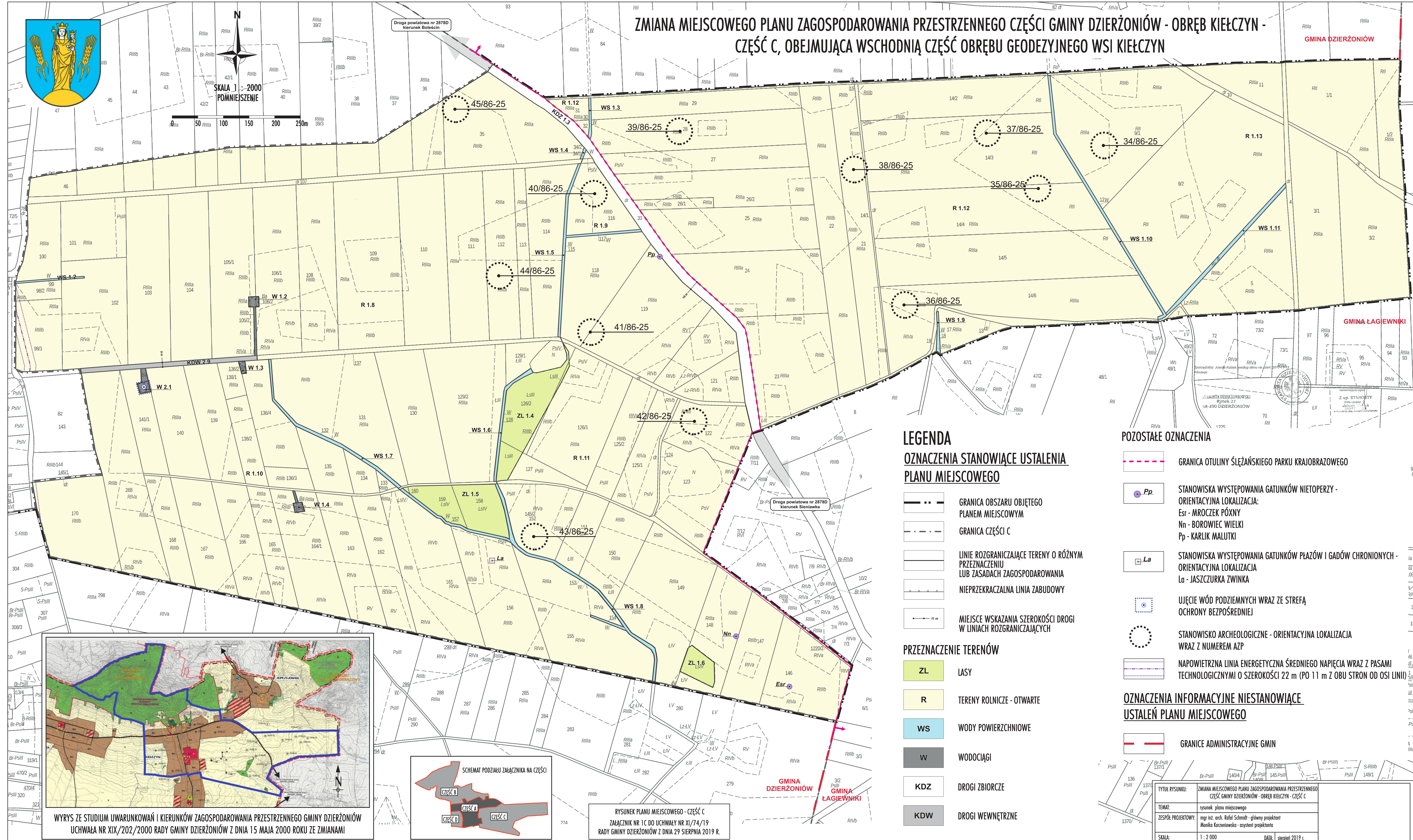


RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XI/74/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ B
TEMAT:	rysunek planu miejscowego
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta
SKALA:	1 : 2 000
DATA:	sierpień 2019 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA WSCHODNIĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI KIEŁCZYN



LEGENDA OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI C
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

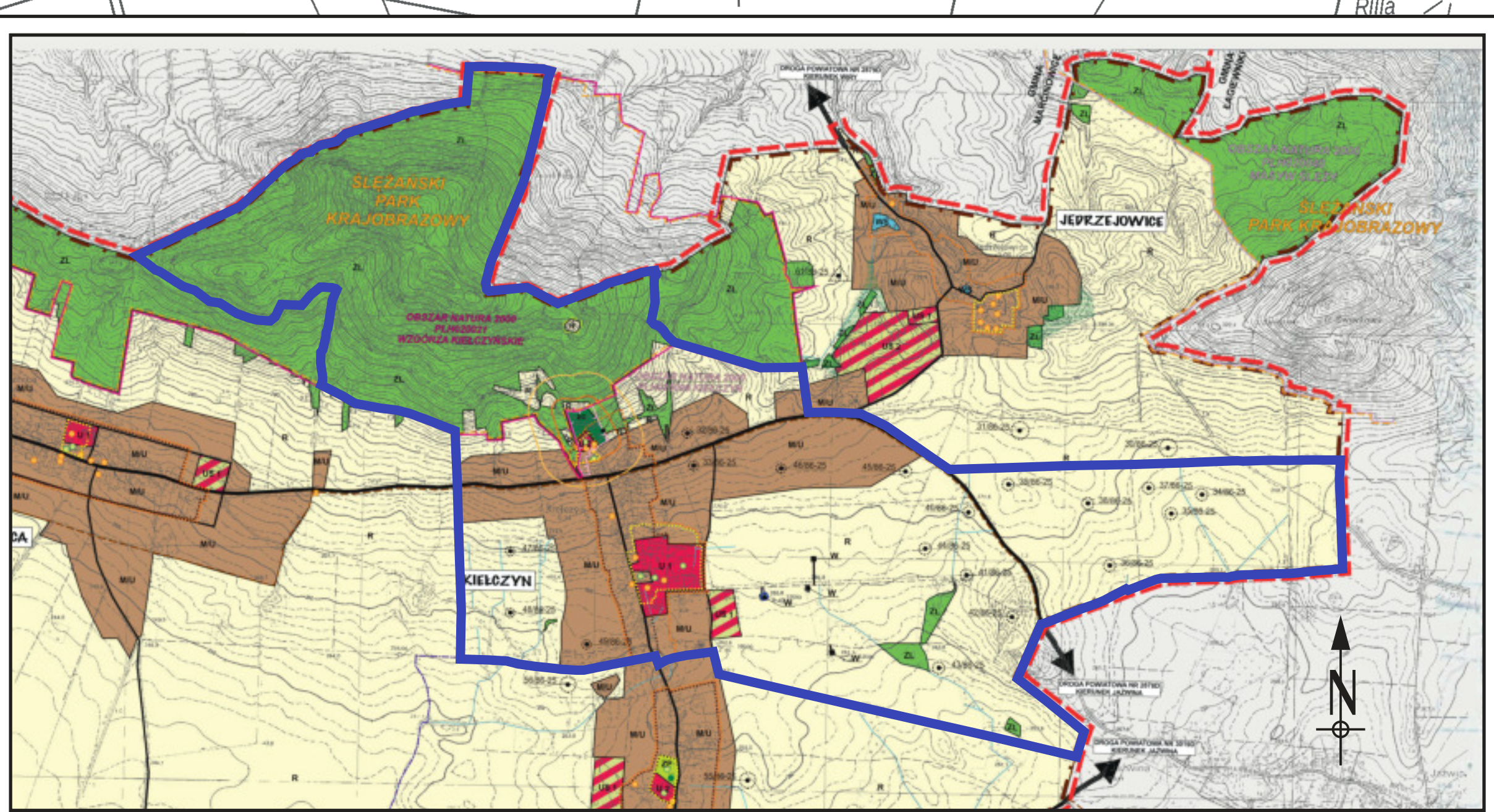
- ZL LASY
- R TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- W WODOCIĄGI
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

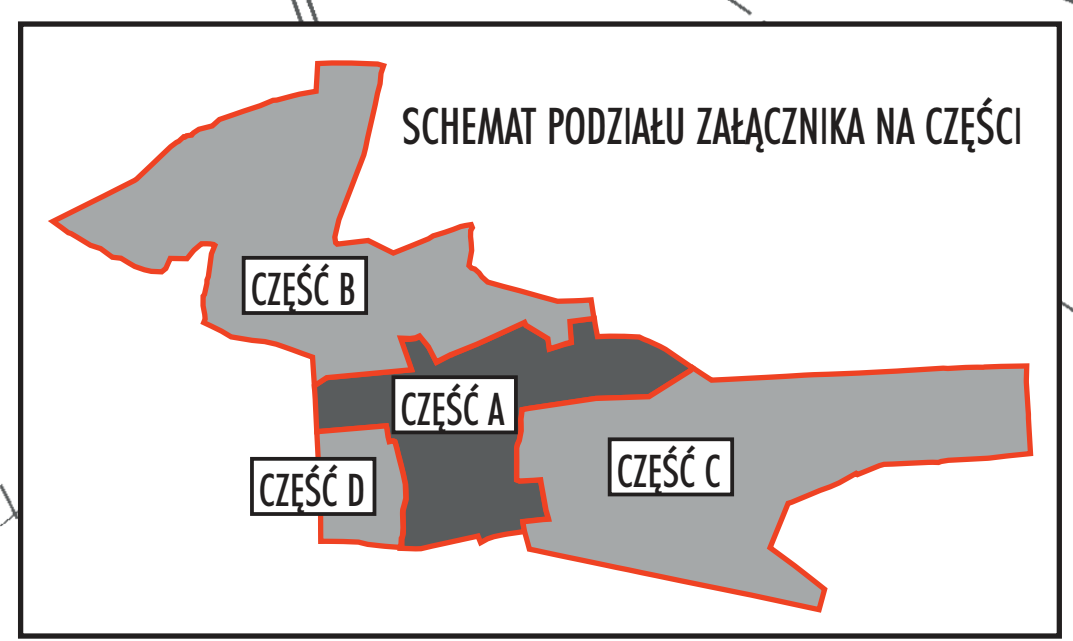
- GRANICA OTULINY ŚLEZĄNSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: Est - MROCEK PÓXNY, Nn - BOROWIEC WIELKI, Pp - KARLIK MALUTKI
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA La - JASZCZURKA ZWINKA
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
- | | |
|--------------------|--|
| TYTUŁ RYSUNKU: | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ C |
| TEMAT: | rysunek planu miejscowego |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant
Monika Korzeniowska - asystent projektanta |
| SKALA: | 1:2 000 |
| DATA: | sierpień 2019 r. |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERŻONIÓW UCHWAŁA NR XIX/202/2000 RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 15 MAJA 2000 ROKU ZE ZMIANAMI



SCHEMAT PODZIAŁU ZABĄCZNIKA NA CZĘŚCI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZABĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XI/74/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ D, OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWO - ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI KIEŁCZYN

WSI KIEŁCZYN



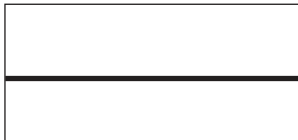


SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE






LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICA CZĘŚCI D
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

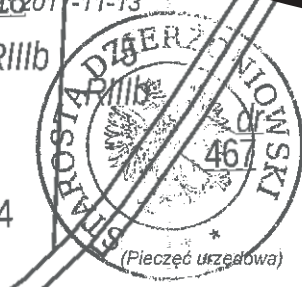
-  **ZL** LASY
-  **R** TERENY ROLNICZE - OTWARTE
-  **WS** WODY POWIERZCHNIOWE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

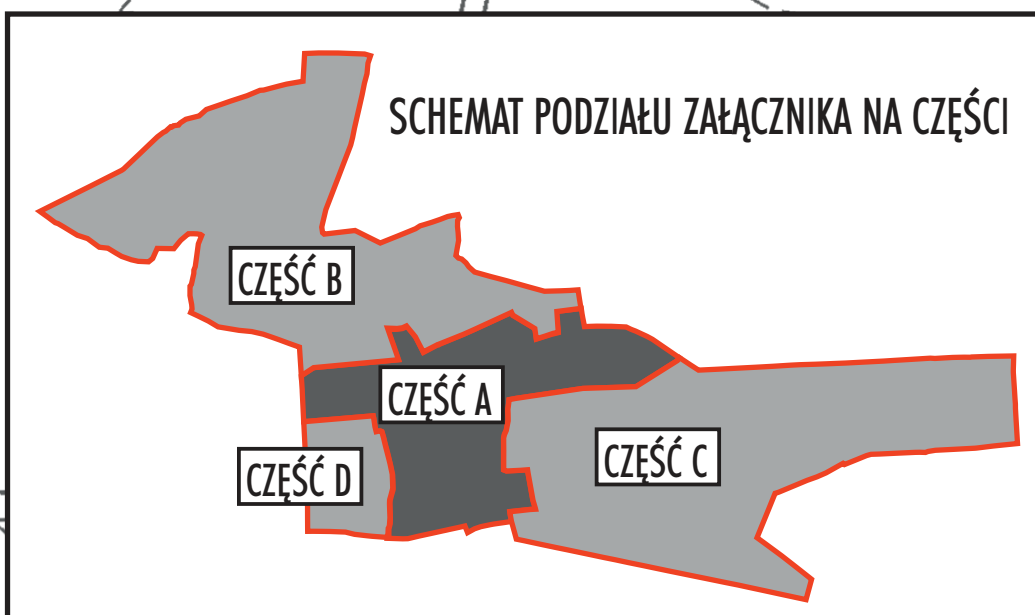
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP

Sporządził(a): Jolanta Kubiak, według stanu na dzień 2019-11-13
Adnotacje:

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Rynek 27
58-200 DZIERŻONÓW



(imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)
Z up. STAROSTA
(Data i podpis)
Jolanta Kubiak
INSPIRATOR



RYSunek PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ D
Załącznik nr 1D do uchwały nr XI/74/19
Rady Gminy Dzierżonów z dnia 29 sierpnia 2019 r.

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KIEŁCZYN - CZĘŚĆ D	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta	
SKALA:	1 : 2 000	DATA: sierpień 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/74/19
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 60, 235, 730, 1009) oraz stanowiska Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 8 sierpnia 2019 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Kiełczyn, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 17.06.2019 r. do 12.07.2019, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/74/19
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 60, 235, 730, 1009), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Kielczyn będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.