



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 marca 2010 r.

Nr 46

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- | | | |
|-----|--|------|
| 671 | – Rady Miejskiej w Karpaczu nr XXXVIII/377/10 z dnia 2 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia górnej stawki opłat za opróżnianie zbiorników bezodpływowych (szamb) i transportu nieczystości ciekłych | 4862 |
| 672 | – Rady Miejskiej w Karpaczu nr XXXVIII/383/10 z dnia 2 lutego 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz wskazania organów do tego uprawnionych | 4863 |
| 673 | – Rady Miejskiej Gminy Mirsk nr XLVIII/274/10 z dnia 26 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających na rzecz Gminy Mirsk oraz jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów – Ordynacja podatkowa | 4864 |
| 674 | – Rady Miasta Nowogrodzic nr LVII/400/10 z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic | 4866 |
| 675 | – Rady Miasta Oleśnica nr XLI/255/2010 z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Oleśnicy | 4866 |
| 676 | – Rady Miejskiej w Sobótce nr XLI/317/10 z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej nr XXXV/281/09 z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie likwidacji sp zoz Leczniczo Rehabilitacyjnego Ośrodka Medycyny Rodzinnej w Sobótce | 4868 |
| 677 | – Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIX/379/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa | 4868 |
| 678 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXVIII/321/09 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa | 4869 |
| 679 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLII/359/10 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/321/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa | 4920 |
| 680 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXVIII/322/09 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów | 4921 |
| 681 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLII/360/10 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów | 4979 |
| 682 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXVIII/323/09 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce | 4980 |
| 683 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLII/361/10 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce | 5031 |
| 684 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLII/353/10 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Komorniki | 5032 |

UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY

- 685** – Rady Miasta i Gminy Prochowice nr XLIX/230/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej 5034
- 686** – Rady Miasta i Gminy Prochowice nr XLIX/231/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej 5034

UCHWAŁA RADY GMINY

- 687** – Rady Gminy Sulików nr XXXVII/288/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie nadania Statutu Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Sulikowie 5035

ZARZĄDZENIA

- 688** – nr 2/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie Powiatu Ząbkowickiego w 2010 roku 5037
- 689** – nr 3/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w Domu Dziecka „Jutrzenka” w Bardzie w 2010 5038

POROZUMIENIE

- 690** – nr 6/10 z dnia 8 marca 2010 r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Dolnośląskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w sprawie powierzenia niektórych zadań należących do kompetencji Wojewody Dolnośląskiego 5038

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 691** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.MG.0911-2/10 z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie stwierdzenia nieważności § 1 pkt 4 lit. b, d, e i f, § 2 pkt 2 uchwały Rady Miasta Oleśnica z dnia 29 stycznia 2010 roku nr XLI/255/2010 w sprawie wymagań, jakie powinien spełnić przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Oleśnicy 5039

INFORMACJA

- 692** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 5 marca 2010 r. Informacja o decyzjach Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie udzielenia koncesji dla przedsiębiorcy: BD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu 5041

671

**UCHWAŁA NR XXXVIII/377/10
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU**

z dnia 2 lutego 2010 r.

w sprawie ustalenia górnej stawki opłat za opróżnianie zbiorników bezodpływowych (szamb) i transportu nieczystości ciekłych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 200, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 175, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, z 2007 r. Dz. U. Nr 173, poz. 121 z 2008 r. Dz. U. 180 poz. 1111, Dz. U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) w związku z art. 6 ust. 2 ustawy

z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jedn. tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zm. z 2006 r., Nr 144, poz. 1042, Dz. U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1464, Dz. U. z 2009 r., Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666, Nr 92, poz. 753) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się górną stawkę opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi świadczone przez gminne jednostki organizacyjne oraz podmioty posiadające zezwolenie na te usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych (szamb) i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Karpacz na kwotę 36,77 zł netto za

1 m³. Do wyżej wymienionej kwoty doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XII/142/2007 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia górnej stawki opłat za opróżnianie ścieków ze zbiorników bezodpływowych (szamb) i transportu nieczystości ciekłych.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Lucjan Szpila

672

UCHWAŁA NR XXXVIII/383/10 RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU

z dnia 2 lutego 2010 r.

w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz wskazania organów do tego uprawnionych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1598; z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 59 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Karpacz oraz jej jednostkom podległym od osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które nie są podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w rozumieniu art. 2 pkt 16 i 17 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2007 Nr 59, poz. 404, ze zm.), zwanych dalej „dłużnikami”.

§ 2.

- 1) Umazanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych może nastąpić na wniosek dłużnika, w formie pisemnej ugody zawartej pomiędzy dłużnikiem a podmiotem uprawnionym.
- 2) Z urzędu może być stosowana wyłącznie ulga w postaci umorzenia zobowiązania pieniężnego w całości, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 56 ust. 1. ustawy z dnia z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicz-

nych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240), w formie jednostronnego oświadczenia woli, złożonego przez podmiot uprawniony zgodnie z § 4 uchwały.

§ 3.

- 1) Należności mogą być umarzane w całości, jeżeli:
 - a) osoba fizyczna – zmarła, nie pozostawiając żadnego majątku lub pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty stanowiącej wysokość 6.000,00 zł;
 - b) osoba prawna – została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie;
 - c) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
 - d) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;
 - e) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.
- 2) W przypadku, gdy oprócz dłużnika głównego są zobowiązane inne osoby, należności, o których mowa w ust. 1, mogą zostać umorzone tylko wtedy, gdy warunki umarzania są spełnione wobec wszystkich zobowiązanych.
- 3) Należności mogą być na wniosek dłużnika umarzane w części, odraczane lub rozkładane na raty jeżeli ściągnięcie należności lub terminowe spłacenienie należności mogłoby zagrażać istotnym interesom dłużnika lub gdy jest to uzasad-

nione szczególnie ważnymi względami społecznymi lub gospodarczymi.

§ 4.

- 1) Do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności przypadających Gminie Miejskiej Karpacz uprawniony jest Burmistrz Karpacza.
- 2) Do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności przypadających jednostkom podległym Gminy Miejskiej Karpacz uprawnieni są:
 - a) kierownicy jednostek podległych, jeżeli wartość należności głównej nie przekracza dwudziestokrotności kwoty przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym umorzenie, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” do celów naliczania odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
 - b) Burmistrz Karpacza, jeżeli wartość należności głównej jest wyższa niż kwota, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały.

§ 5. Podmioty upoważnione do umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat należności głównej, są również uprawnione do umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat odsetek od tych należności bez względu na wysokość odsetek oraz do umarzania, odraczania i rozkładania na

raty spłat należności ubocznych na zasadach określonych w uchwale.

§ 6.

- 1) Kierownicy jednostek podległych przedstawiają Burmistrzowi sprawozdania dotyczące zakresu umorzonych należności, odroczenia terminu spłaty całości lub części należności i rozłożenia na raty.
- 2) Sprawozdania, o których mowa w ust. 1, są sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, w terminie do 15 lutego roku następnego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 8. Traci moc uchwała nr LVII/345/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty wierzytelności jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Lucjan Szpila

673

UCHWAŁA NR XLVIII/274/10 RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK

z dnia 26 lutego 2010 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających na rzecz Gminy Mirsk oraz jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów – Ordynacja podatkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm), art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) Rada Miejska Gminy Mirsk uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady i tryb umarzania oraz odraczania i rozkładania na raty należności o charakterze cywilnoprawnym, do których nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm) przypadających Gminie Mirsk oraz jednostkom organizacyjnym Gminy Mirsk, określa organy do tego uprawnione oraz warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną.

§ 2. 1. Należność może być umorzona, odroczone lub rozłożona na raty w całości lub części z urzędu w przypadku wystąpienia okoliczności

wymienionych w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

2. Umorzenie należności, za którą odpowiada solidarnie więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie zachodzą co do wszystkich zobowiązanych.

3. Decyzja lub porozumienie o umorzeniu należności musi być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, które wykaże przynajmniej jedną z przesłanek umorzenia wymienionych w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

§ 3. 1. Na wniosek dłużnika w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi w szczególności możliwościami płatniczymi dłużnika oraz uzasadnionym interesem jednostki organizacyjnej kierownicy jednostek organizacyjnych mogą samodzielnie podjąć decyzję o umorzeniu, rozłożeniu na raty i odroczeniu zapłaty należności w sposób następujący:

Lp.	jednostka	umorzenie do	rozłożenie na raty do		odroczenie do	
			kwota	okres spłaty do	kwota	okres spłaty do
1.	Urząd Miasta i Gminy	120% minimalnego wynagrodzenia za pracę	500% minimalnego wynagrodzenia za pracę	18 m-cy	300% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy
2.	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej	120% minimalnego wynagrodzenia za pracę	500% minimalnego wynagrodzenia za pracę	18 m-cy	300% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy
3.	Zespół Szkolno-Przedszkolny	30% minimalnego wynagrodzenia za pracę	100% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy
4.	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	30% minimalnego wynagrodzenia za pracę	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy
5.	Zespół Szkół Licealno-Gimnazjalnych	30% minimalnego wynagrodzenia za pracę	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy
6.	Szkoły Podstawowe Giebułtów, Rębiszów, Krobica	30% minimalnego wynagrodzenia za pracę	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy
7.	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej	30% minimalnego wynagrodzenia za pracę	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	50% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy
8.	Biblioteka Publiczna	15% minimalnego wynagrodzenia za pracę	25% minimalnego wynagrodzenia za pracę	6 m-cy	25% minimalnego wynagrodzenia za pracę	3 m-cy

2. Przez kwotę należności, o której mowa w ust. 1 rozumie się należność główną wraz z odsetkami ustawowymi, które ustalone są na dzień podjęcia decyzji lub zawarcia umowy wraz z kosztami postępowania i innymi należnościami ubocznymi.

3. Kwoty należności tego samego dłużnika wynikające z różnych tytułów nie ulegają sumowaniu.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk na wniosek kierownika jednostki organizacyjnej może umorzyć, rozłożyć na raty lub odroczyć spłatę należności przekraczającej kwoty lub terminy wymienione w paragrafie 3 ust. 1.

§ 4. 1. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do przedłożenia pisemnej informacji Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk w zakresie podjętych decyzji o wielkościach należności umorzonych, odroczonej i rozłożonych na raty w danym roku budżetowym w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk do przedłożenia Radzie Miejskiej Gminy Mirsk pisemnej informacji o podjętych decyzjach dotyczących wielkości umorzonych należności w poszczególnych jednostkach organizacyjnych

w danym roku budżetowym do dnia 15 kwietnia następnego roku.

§ 5. Do umarzania lub udzielania ulg będących pomocą publiczną w odniesieniu do dłużników – podmiotów prowadzących działalność gospodarczą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z póź. zm.)

§ 6. Traci moc uchwała nr XLII/296/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych na rzecz Gminy Mirsk oraz jej jednostek organizacyjnych do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazanie organów do tego uprawnionych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy:
Danuta Ławnikowska

674

**UCHWAŁA NR LVII/400/10
RADY MIASTA NOWOGRODZIEC**

z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę nr LI/364/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów otwartych w gminie Nowogrodzic.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodzka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wilhelm Tomczuk

675

**UCHWAŁA NR XLI/255/2010
RADY MIASTA OLEŚNICA**

z dnia 29 stycznia 2010 r.

w sprawie wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Oleśnicy

Na podstawie art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego sposobu określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz. U. z 2006 r. Nr 5, poz. 33), Rada Miasta Oleśnicy uchwała, co następuje:

§ 1. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości jest zobowiązany do spełnienia następujących szczegółowych wymagań:

- 1) w zakresie wyposażenia technicznego niezbędnego do realizacji zadań, uwzględniającego wymagania dotyczące pojazdów:
 - a) posiadanie pojazdów spełniających wymagania techniczne określone w przepisach regulujących warunki techniczne pojazdów,
 - b) przedstawienie tytułu prawnego do dysponowania pojazdami samochodowymi, którymi będzie wykonywany transport odbieranych od właścicieli nieruchomości odpadów komunalnych,
 - c) zapewnienie pojazdów właściwych do realizacji świadczonych usług (pojazdy bezpyłne, zamknięte z zagęszczeniem odpadów wewnątrz skrzyni ładunkowej, posiadające wy-

- ciszone nadwozia, z zabudową bramową lub hakową do kontenerów),
- d) zapewnienie odpowiedniej ilości pojazdów i ich obsługi technicznej, gwarantującej ciągłość świadczenia usług,
- e) oznakowanie pojazdów wykorzystywanych do świadczenia usług nazwą firmy w sposób trwały i widoczny,
- 2) w zakresie wyposażenia technicznego niezbędnego do realizacji zadań, uwzględniającego wymagania dotyczące pojemników lub worków:
 - a) posiadanie następujących pojemników do zbierania odpadów komunalnych:
 - pojemniki o pojemności 60 L, 110 L, 120 L, 240 L i 1100 L,
 - kontenery (na odpady budowlane i ulegające biodegradacji),
 - dodatkowe worki w zabudowie jednorodzinnej do gromadzenia odpadów w stałych miejscach wyznaczonych do tego celu,
 - b) posiadanie pojemników do selektywnej zbiórki surowców wtórnych:
 - opakowań ze szkła o pojemności nie mniejszej niż 1,5 m³, koloru zielonego oznakowanych napisem „SZKŁO KOŁOROWE”,
 - opakowań ze szkła białego o pojemności nie mniejszej niż 1,5 m³, koloru białego oznakowanych napisem „SZKŁO BEZBARWNE”,

- opakowań z tworzyw sztucznych o pojemności nie mniejszej niż 2 m³, koloru żółtego oznakowanych napisem „TWO-RZYWA SZTUCZNE”,
 - odpadów opakowaniowych o pojemności nie mniejszej niż 1,5 m³ koloru niebieskiego, oznakowanych napisem „PAPIER”, oznakowanych w sposób trwały i widoczny nazwą firmy,
- c) zapewnienie worków wyprodukowanych z folii LDPE w zabudowie jednorodzinnej, koloru żółtego do gromadzenia surowców wtórnych tworzyw sztucznych i koloru zielonego do gromadzenia surowców wtórnych szkła,
- 3) w zakresie wyposażenia technicznego niezbędnego do realizacji zadań, uwzględniającego wymagania dotyczące bazy transportowej:
- a) udokumentowanie posiadania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, na której położona jest baza transportowa, spełniająca wymagania przepisów budowlanych, sanitarnych i ochrony środowiska oraz dopuszczona do użytkowania na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,
 - b) posiadanie dostępu do bieżącej wody, zapewniającej możliwość mycia specjalistycznych samochodów używanych do świadczenia usług wraz z podłączeniem do kanalizacji,
 - c) zapewnienie miejsc gromadzenia zebranych selektywnie surowców wtórnych zgodnie z wymogami sanitarnymi,
- 4) w zakresie zabiegów sanitarnych i porządkowych związanych ze świadczonymi usługami:
- a) wyposażenie pojazdów służących do odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w odpowiednie narzędzia do ręcznego uprzątnięcia odpadów, rozsypanych w trakcie prac załadunkowych,
 - b) natychmiastowe usuwanie odpadów i zanieczyszczeń powstających w trakcie załadunku odpadów komunalnych na środek transportu,
 - c) posiadanie sprzętu gwarantującego mycie i dezynfekcję pojemników i kontenerów, wyposażonego w zbiornik wody czystej i brudnej z mycia oraz zapewnienie wykonania usług mycia i odkażania pojemników służących do gromadzenia odpadów komunalnych na dodatkowe, indywidualne zlecenie właścicieli obsługiwanych nieruchomości,
 - d) obowiązkowe, po zakończeniu każdego dnia roboczego, poddanie myciu pojazdów służących do odbioru odpadów komunalnych,
 - e) zapewnienie pracownikom zatrudnionym przy wykonywaniu prac związanych z odbieraniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości odpowiednich standardów bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - f) usunięcie urządzeń (w tym pojemników, kontenerów) do odbierania odpadów komunalnych z terenu objętego zezwoleniem – po

zakończeniu działalności oraz pozostawienie terenu w odpowiednim stanie porządkowym, sanitarnym i nie zagrażającym środowisku naturalnemu,

- 5) w zakresie miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych – udokumentowanie zawarcia umowy lub posiadania pisemnego zapewnienia potwierdzającego gotowość odbioru odpadów komunalnych przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – składowisko w Smolnej lub inne wskazane przez przedsiębiorcę.

§ 2. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych jest zobowiązany do spełnienia następujących szczególnych wymagań:

- 1) w zakresie wyposażenia technicznego niezbędnego do realizacji zadań, uwzględniającego wymagania dotyczące bazy transportowej:
- a) udokumentowanie posiadania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, na której położona jest baza transportowa, spełniająca wymagania przepisów budowlanych, sanitarnych i ochrony środowiska oraz dopuszczona do użytkowania na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,
 - b) posiadanie dostępu do bieżącej wody, zapewniającej możliwość mycia samochodów używanych do świadczenia usług wraz z podłączeniem do kanalizacji,
- 2) w zakresie zabiegów sanitarnych i porządkowych związanych ze świadczonymi usługami:
- a) natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń powstających w trakcie napełniania zbiornika pojazdu asenizacyjnego,
 - b) obowiązkowe, po zakończeniu każdego dnia roboczego, poddanie pojazdów służących do transportu nieczystości ciekłych zabiegom dezynfekcyjno-sanitarnym, określonym w Zarządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych,
 - c) zapewnienie pracownikom zatrudnionym przy wykonywaniu prac związanych z opróżnianiem zbiorników bezodpływowych i transportem nieczystości ciekłych, odpowiednich standardów bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Ryszard Zelinka

676

**UCHWAŁA NR XLI/317/10
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 22 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej nr XXXV/281/09 z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie likwidacji sp zoz Leczniczo Rehabilitacyjnego Ośrodka Medycyny Rodzinnej w Sobótce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „h” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 36 i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 14 z 2007 r., poz. 89, z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej nr XXXV/281/09 z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie likwidacji sp zoz Leczniczo Rehabilitacyjnego Ośrodka Medycyny Rodzinnej w Sobótce w § 2 dopisuje się pkt 3 w brzmieniu: „3. Świadczenia zdrowotne w zakresie Pracowni diagnostyki obrazowej (RTG)

w Sobótce ul. Strzelców 2 będą udzielane przez podmiot: NZOZ „BHMed” Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy ul. Strzelińska 35.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Kozyrski

677

**UCHWAŁA NR LXXIX/379/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a w związku z art. 40 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z póź. zm.) Rada Miejska w Ścinawie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa zmienionej uchwałą nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999 r., uchwałą nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000 r., uchwałą nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001 r. i uchwałą nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002 r. wprowadza się następujące zmiany: Po § 15 dodaje się § 15a o następującym brzmieniu: „§ 15a. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na mocy kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy uprzednio oddano przedmiotową nieruchomość w najem i dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, następuje w trybie bezprzetargowym z zachowaniem następujących zasad: 1) Dotychczasowy najemca lub dzier-

żawca spełni łącznie następujące warunki: złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy, nie później niż na 2 miesiące przed wygaśnięciem umowy, korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy zgodnie z postanowieniami umowy, nie zalega z płatnościami z tytułu umowy najmu lub dzierżawy, wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i na inne opłaty związane z umową. 2) Zawarcie kolejnej umowy może nastąpić także i w innych okolicznościach, jeżeli jej zawarcie nie będzie sprzeczne z interesem gminy. 3) Zawarcie kolejnej umowy nie powinno być sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi gminy. 4) Szczegółowe warunki umów najmu lub dzierżawy określa Burmistrz Ścinawy.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Tomasz Kotapka

678

**UCHWAŁA NR XXXVIII/321/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/71/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący integralną część planu,
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) **załącznik nr 4** – 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.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV i VII oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu,

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu,
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji

- podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach uchwały;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 10,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacja) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 10) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) obsługi komunikacji;
- 11) **terenie zabudowy mieszanej** – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 13) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 9 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 15) **obiektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 16) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci i urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 17) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

- a) drogi wewnętrzne,
b) ciągi piesze i place,
c) ciągi pieszo-rowerowe,
d) parkingi;
- 18) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego i garaże oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku. Nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 21) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
b) inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 23) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym gospodarczych i garaży) zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/tego terenu;
- 24) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/gzymsu głównego;
- 25) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 26) **wysokość elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połączy mniejszym od 120, Poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1 m;
- 27) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połączy oraz o symetrycznym układzie połączy i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 28) **kącie nachylenia połączy** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połączy dachu;
- 29) **wymagany przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy/najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 30) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 34) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 35) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni,
- 36) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwa-

- torskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 37) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 38) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 39) **strefie ochrony archeologicznej „W”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zachowania i eksponowania zabytków archeologicznych;
- 40) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobycie, przywrócenie/odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 41) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają/definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu/materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 42) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 43) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 44) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane/przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg publicznych,
 - 5) linie zabudowy, obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 6) obszar zieleni wewnętrznej,
 - 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu,
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 10) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 11) gazociąg w/c – istniejący,
 - 12) strefa ochronna/kontrolowana dla gazociągu w/c.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU,
- 6) tereny zieleni urzędowej, oznaczone symbolem ZP,
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws,
- 10) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E,
- 11) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone symbolem W,
- 12) tereny dróg publicznych (KD),

13) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów,
- 2) rodzaj/zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.

7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

- 1) o 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a terenami innych funkcji, wyznaczonymi w planie,
- 2) o 6 m – w pozostałych przypadkach.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/części budynku związanego z tą funkcją.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

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

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony pośredniej ujęć wody.

3. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody określają właściwe organy.

§ 9. 1. Granice udokumentowanych złóż kopaliny (złoża kruszywa naturalnego „Gozdawa”) oznaczono na rysunku planu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują granice, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. VII.

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

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 11. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 5 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych, z wyjątkiem terenów powierzchniowej eksploatacji kopaliny.

§ 13. 1. Na obszarze planu występują zabytkowe założenie zieleni (Park pałacowy).

2. Ustala się ochronę drzew pomnikowych i alej, oznaczonych na rysunku planu.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1 i 2, określono w rozdz. VII.

4. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

5. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

6. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

7. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

8. Na terenach zainwestowanych wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

Rozdział IV

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

§ 14. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - a) Park pałacowy (będący częścią zespołu pałacowo-folwarcznego), wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r.,
 - b) Pałac wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr 488/W z dnia 13 marca 1981 r.,
 - c) kapliczka – Dec. 467 z dnia 12 lutego 1982.
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 3) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów,
- 4) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 15. 1. Obiekty zabytkowe i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie,
- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej/historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

§ 16. 1. Budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu,
- 3) ceramicznego pokrycie dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru,
- 4) wielkość i proporcje rzutu budynku,
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych),
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju/podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien),

7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami.

8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona innych obiektów objętych ochroną postanowieniami planu – elementów zagospodarowania powinna polegać na ich utrzymaniu, uczynieniu, i właściwym zakonserwowaniu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystywać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 2) kompozycji i wystroju elewacji,
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 4) kolorystyki,
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury,
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni,
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ,
- 2) historyczny układ przestrzenny Zespołu pałacowo-folwarcznego,
- 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania dachu i jego pokrycia,
- 4) zieleń obejmująca park pałacowy, zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków,

5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

10. Zasady określone w §§ 16, 17, 18, 19 niniejszego rozdziału oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdz. III, V, VI i VII są zasadami określającymi ochronę i kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi.

§ 17. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają/przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczny układ przestrzenny Zespołu pałacowo-folwarcznego, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza/dziedzińca i przebiegiem dróg,
- 2) Pałac wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr 488/W z dnia 13 marca 1981 r.
- 3) Park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków – rej. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r.
- 4) budynki zabytkowe,
- 5) historyczne nawierzchnie dróg,
- 6) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem pałacowo-folwarcznym: ciek i ich przyrodnicze/łaskowe otoczenie.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji/restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI, i VII oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie winno dotyczyć:

- 1) elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, wymienionych w § 15 i 16,
- 2) lokalizacji nowych budynków,
- 3) gabarytów, kształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni,

- 6) sposobu skomponowania i odbudowy parku,
- 7) lokalizacji i ukształtowaniu elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń,
- 8) przebiegu i ukształtowaniu nawierzchni dróg,
- 9) lokalizacji i ukształtowaniu obiektów infrastruktury technicznej,
- 10) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych,
- 11) wszelkich robót ziemnych.

§ 18. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonych stref ochrony przedmiotem ochrony są:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe,
- 2) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania,
- 3) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej,
- 4) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, takie jak:
 - a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
 - b) rozplanowanie zespołów budowlanych/zagrodowych,
 - c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połaci kąta ich nachylenia,
 - d) układ kalenicy,
 - e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,
 - f) cechy stylistyczne zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej lokalnej tradycji budowlanej,
- 5) istniejący układ dróg,
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa,
- 7) ogrodowe/parkowe otoczenie zabudowy,
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze/łaskowe otoczenie,
- 9) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewaloryzacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. konserwatorskiej „B” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego/w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, o których mowa w §§ 16 i 17,

- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
 - 3) kompozycji i wystroju elewacji,
 - 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
 - 5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych/zieleni urządzonej oraz drzew,
 - 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej,
 - 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej,
 - 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - 9) robót ziemnych, zgodnie z ustaleniami §§ 20, 21, 22.
7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w §§ 16, 17 zakres ochrony elementów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera tabela:

Obszar 79-25 AZP :	1/53/79-25A AZP	śląd osadnictwa z epoki kamienia, śląd osadnictwa kultury łużyckiej i osada późnośredniowieczna
	30/52/79-25 AZP	śląd osadnictwa z epoki kamienia
	31/ 54/79-25 AZP	śląd osadnictwa pradziejowego i osada późnośredniowieczna
	36/59/79-25 AZP	osada późnośredniowieczna
	37/60/79-25 AZP	osada późnośredniowieczna

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych/krzyża pokutnego oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa,
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 20. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Gozdawa ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 2, należy uzyskać przed wydaniem po-

zwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 21. 1. Na całym obszarze planu ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

4. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 22. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) oświetlenia ulicznego,
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytu-

owania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

- 5) kiosków z prasą/straganów,
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych,
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
- 9) ogrodzeń,
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,8 m oraz kontenerowej stacji transformatorowej,
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,8 m,
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

3. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²,
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące warunki i parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych/straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,1 m²,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć – 3,5 m,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m².

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemniki służące czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć – 3,0 m,
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2–1,6 m,
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową,
- 4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą/posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem,
- 5) stosować rozwiązania architektoniczne jednorodne dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki,
- 6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromeego (spadek połaci dachu w granicach 25–45°).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 23. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednokową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych przesła,
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przesł ażurowych,
- 3) zachować i zrekonstruować reliktury ogrodzeń zabytkowych,
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne/murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów),
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia,
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu,
- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placyków pod elementy przestrzeni rekreacyjnej, zieleń oraz miejsca postojowe,
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych,
- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego, płyt kamiennych lub z kostki betonowej,
- 3) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru,
- 4) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placyki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni,
- 5) w drogach pieszo-jezdnych i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placyki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) drogi główna – KDG,
- 2) drogi dojazdowe – KDD,
- 3) drogi pieszo-jezdne – KDPJ,
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VII.

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-

użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów.

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobnogabarytowych elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budowlanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

8. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych za zgodą właścicieli lub użytkowników, których działki te drogi miały obsługiwać – w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej takie jak przeznaczenie terenów przyległych.

10. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

§ 26. 1. Ustala się zakaz obsługi terenów z drogi 1KDG (drogi wojewódzkiej), poprzez tworzenie publicznych i indywidualnych zjazdów.

2. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg gminnych i powiatowych.

3. Dopuszcza się nowe zjazdy z dróg gminnych i powiatowych, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

4. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

6. Obiekty, o których mowa w ust. 5, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Nową zieleń kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

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

- 1) tereny dróg ulic – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
- 4) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R,
- 5) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 28. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1m.p./1 mieszkanie
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./2,5 miejsca pracy
- 3) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe – 1m.p./50 m² p.u.
 - b) biura – 1m.p./60 m² p.u.
 - c) obiekty gastronomii, kluby – 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych/usługowych
 - d) usługi turystyczne – 1m.p./6 łóżek
 - e) obiekty usługowe pozostałe – 1m.p./40 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 29. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy, zasilany przez SUW Szczepanów.

2. Do czasu realizacji docelowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się funkcjonowanie systemu w oparciu o SUW Gozdawa lub SUW Cesarzowice.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K1), funkcjonujący w oparciu o następujące elementy:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne (istniejące i projektowane), usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (konceptcją programową gospodarki ściekowej),
- 2) przepompownię ścieków w Chwalimierzu – przepompowującą ścieki do układu sieci (systemu kanalizacyjnego) na terenie miasta,
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

7. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

8. Plan dopuszcza dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

9. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 30. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø40 – Ø80) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø200 – Ø300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

7. Podlegające modernizacji i przebudowie istniejące napowietrzne sieci, zlokalizowane w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, zastąpić liniami kablowymi ziemnymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

9. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem MNU, RM, U, US, RU, ZP, i innych, stosowanie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach MNU, RM, U, US, RU, ZP, ZL oraz 1R, KD, KDW wyklucza się lokalizację wolnostojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R i 3R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy i od dróg publicznych (KD).

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) na terenach 2R i 3R nie może przekroczyć 21 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujące konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 1,5 m.

16. Lokalizacją konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

17. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 31. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć,
- 2) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektro-

energetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych,

- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi 1KDG wyłącznie poza jezdnią,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 32. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Radakowice – Żarów DN300 6,3MPa, wraz ze strefą ochronną/strefą ochronną o szerokości 20 m od gazociągu.

2. Strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci.

4. Dla terenów w otoczeniu gazociągu oraz w obrębie oznaczonej strefy ochronnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do gazociągu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 2) wykluczyć sadzenie drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
- 3) wykluczyć prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- 4) obiekty budowlane, w tym podziemnego uzbrojenia technicznego lokalizować na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- 5) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Na terenach lasów dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej gazociągów do 15 m od osi gazociągu.

§ 33. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII
Ustalenia szczegółowe

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy zagrodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej, - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko.
		4.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące łącznie tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu.
		5.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej, 2) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami, 3) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 4) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 5) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 6) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 7) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 8) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 9) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 10) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową, 11) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 17), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
			<ol style="list-style-type: none"> 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		10.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>

Tabela											
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń									
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 16), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 								
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.								
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 								
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 								
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.								
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>mieszkaniowej – 0,30</td> </tr> <tr> <td></td> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,30		pozostałych funkcji – 0,60
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu										
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte										
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,30										
	pozostałych funkcji – 0,60										

Tabela		Treść ustaleń						
Przedmiot ustaleń planu								
		maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)				
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 4 m pozostałych funkcji – 6,5				
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)				
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m pozostałych funkcji – 10 m				
				maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych		5,5		
				maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		9 m		
				dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem			
					dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych			
kąt nachylenia połaci dachu	budynków zabytkowych			istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem				
	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy			38–45°				
	budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych			35–45°				
materiały pokrycia dachu				dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę)				
przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy			określony na rysunku planu				
	w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy			dowolny				
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.					
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.					
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.					
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.					
		5.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna: wolno stojąca – 1000m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 3) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 4) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m ² , 5) minimalna szer. dz.: 25 m, 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.					

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4MNU – 7MNU zawiera tabela:

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
		2.	Ustala się następujące uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		2.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		4.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 8) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.

Tabela											
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń									
		5.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę budynku i dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – przeszklonych elewacji, – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 								
		6.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 								
		7.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 								
		8.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.								
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<table border="1"> <tr> <td>usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu.</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>mieszaniowej – 0,25</td> </tr> <tr> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	<table border="1"> <tr> <td>mieszaniowej – 0,25</td> </tr> <tr> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	mieszaniowej – 0,25	pozostałych funkcji – 0,60	
		usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu.								
		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte								
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	<table border="1"> <tr> <td>mieszaniowej – 0,25</td> </tr> <tr> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	mieszaniowej – 0,25	pozostałych funkcji – 0,60								
mieszaniowej – 0,25											
pozostałych funkcji – 0,60											
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	<table border="1"> <tr> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> </table>	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5						
budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m										
budynków pozostałych funkcji	6,5										
maksymalna wysokość kalenicy	<table border="1"> <tr> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>9 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>11 m</td> </tr> </table>	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m	budynków pozostałych funkcji	11 m						
budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m										
budynków pozostałych funkcji	11 m										
	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5									

Tabela				
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych	
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45°
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	35–45°
		materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego	
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.	
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		5.	Zachować dostęp do dróg publicznych terenom działki rolnej (R), z której wydzielono część działki pod teren oznaczony symbolem MNU.	
		6.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną: wolno stojąca – 1000 m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 3) minimalna szer. dz.: 25 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RM zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy zagrodowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny rolnicze, - zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	Część terenu obejmuje obszar zespołu pałacowo-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu.	
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.	
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.	
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.	
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem/dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji), 3) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy, 4) zachować dziedziniec folwarczny, 5) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne, 6) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 7) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 8) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne, 9) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (prześylowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,2 m. 10) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzenia i budowle rolnicze (silosy, zbiorniki), 11) wykluczyć lokalizacje nowych wolnostojących nieostoiętych urządzeń i budowli rolnicze (silosów, zbiorników), 12) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 13) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 14) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza), 15) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 17), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.

Tabela							
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń					
		10.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.				
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, 3) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę budynku i dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 				
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.				
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 				
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 				
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.				
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu						
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte						

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60
		maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 4 m pozostałych funkcji – 6,5
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m pozostałych funkcji – 10 m
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych		5,5
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		9 m
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem dwuspadowy	
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych	
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków zabytkowych	istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
			budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45°
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	38–45°
		materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego (zaleca się dachówkę karpioówkę)
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2RM zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy zagrodowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny rolnicze, - zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu.	
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.	
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.	
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.	
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej, 2) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami, 3) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 4) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 5) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 6) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 7) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 8) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,, 9) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 10) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową, 11) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 17), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		10.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>

Tabela															
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń													
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, 3) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 												
			<ol style="list-style-type: none"> 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę budynku i dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 												
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.												
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 												
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 												
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.												
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td style="width: 30%;">Linie zabudowy określa rysunek planu</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td></td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość okapu/elewacji lub</td> <td>budynków istniejących</td> <td>istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte		maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu														
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte														
maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60													
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)													

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
		gzysmu	budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 4 m	pozostałych funkcji – 6,5
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m	pozostałych funkcji – 10 m
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzysmu obiektów o funkcjach pomocniczych		5,5	
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem dwuspadowy		
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych		
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków zabytkowych	istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem	
			budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45°	
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	35–45°	
		materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego	
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu	
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
		4.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 25 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – folwark	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (pałac), - zieleni urządzana, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.	
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.		
		4.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.		
		2.	ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.		
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.		
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Teren stanowi część zespołu pałacowo – folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r. Na terenie znajduje się Pałac wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr 488/W z dnia 213 marca 1981 r.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.		
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.		
		3.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.		
		4.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.		

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		5.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem/dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji), 3) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy, 4) zachować dziedziniec folwarczny, 5) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne, 6) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 7) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 8) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne, 9) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (prześyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,2 m. 10) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowli rolniczych (silosy, zbiorniki), 11) wykluczyć lokalizacje nowych wolnostojących nieostroniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników), 12) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 13) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 14) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza), 15) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		6.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub tupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej; 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
			<ol style="list-style-type: none"> 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne: 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		7.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej, 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy/rozbudowany) z wysuniętymi okapami, pokrytydachówka, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami, – czterospadowych dachów, na warunkach ustalonych w planie, – poziomych i pionowych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi – wynikającymi z cech architektonicznych zabudowy zabytkowej, – innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 		
		8.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku.		
		9.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w § 14 i § 15.		
		10.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.		
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach ostnionych zabudową lub zielenią. 		
		12.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych, 2) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 		
		13.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące.</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące.
		usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące.		
		1.2.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)</td> </tr> </table>	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)				
1.3.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>0,5</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5		
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5				

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 3),
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	6,5 m
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 3)
				budynków projektowanych	mieszkaniowych – 10 m pozostałych funkcji – 12 m
		1.6.	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	4,5	
		1.7	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	6 m	
		1.8	dach	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
			budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie	
			objektów pomocniczych	dopuszcza się dach pulpitowy lub dwuspadowy symetryczny	
		1.9	kąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	38–45°,
1.10	materiały pokrycia dachu stromeo	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem (zaleca się dachówkę karpioówkę)			
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy usługowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa - obiektach obsługi komunikacji, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
		3.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące obiekty obsługi komunikacji i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		2.	Ustalony na rysunku planu układ kaleniczy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.	
		4.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować równoległe lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 8) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.	

Tabela																	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń															
		5.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 														
			<p>5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – dachu czterospadowego na warunkach określonych w planie, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – przeszklonych elewacji, – innych elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 														
		6.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku.														
		7.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 														
		8.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 														
		9.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.														
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td colspan="2">Linie zabudowy określa rysunek planu.</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td colspan="2">wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td colspan="2">Usługowej mieszkaniowej – 0,35 pozostałych funkcji – 0,20</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu.		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Usługowej mieszkaniowej – 0,35 pozostałych funkcji – 0,20		maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu.																
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte																
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Usługowej mieszkaniowej – 0,35 pozostałych funkcji – 0,20																
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m															
	budynków pozostałych funkcji	6,5															

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m
			budynków pozostałych funkcji	11 m
			maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5
			maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy	
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych	
			dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie.	
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45°
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	35–45°
		materiały pokrycia dachu stromeo		dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegłanego (zaleca się dachówkę karpiówkę)
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	Określony na rysunku planu
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.	
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		5.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. 1000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 25 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2U zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy usługowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit a.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Teren stanowi część zespołu pałacowo-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		2.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		3.	Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki, z wyjątkiem obiektów, infrastruktury technicznej i garaży.	
		4.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni.	

Tabela																								
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń																						
		5.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 																					
		6.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 																					
		7.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.																					
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td style="width: 30%;">Linie zabudowy określa rysunek planu</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td></td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td></td> <td>6 m</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysokość kalenicy</td> <td></td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>dach</td> <td colspan="2">stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy</td> </tr> <tr> <td>kąt nachylenia połaci dachu</td> <td></td> <td>38–45°</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte		maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu		6 m	maksymalna wysokość kalenicy		10 m	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy		kąt nachylenia połaci dachu		38–45°
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu																							
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte																							
maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25																						
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu		6 m																						
maksymalna wysokość kalenicy		10 m																						
dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy																							
kąt nachylenia połaci dachu		38–45°																						
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">materiały pokrycia dachu stromeo</td> <td style="width: 70%;">dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegłanego (zalecana karpiówka)</td> </tr> </table>	materiały pokrycia dachu stromeo	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegłanego (zalecana karpiówka)																			
materiały pokrycia dachu stromeo	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegłanego (zalecana karpiówka)																							
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.																					
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.																					

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	nieruchomości	3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
		5.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. 1500 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 35 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleni urządzana, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.
		4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
		3.	Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg/równolegle do linii rozgraniczających dróg.
		2.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		4.	Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu.

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.	
		6.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:	
		1.1	usytuowanie linii zabudowy –nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,10
		1.4	maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie	
		1.5	Maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	5,5 m
		1.6.	maksymalna wysokość kalenicy	11 m
		1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy/dwuspadowy/
		1.8.	kąt nachylenia połaci dachu	38–45°
		1.9	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZPawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – Park pałacowy
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
II	Zasady ochrony środowiska i	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,85.
		2.	Na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	przyrody	3.	Drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.
		4.	Nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, ciek i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury) i zasady ich rozplanowania.
		5.	Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi.
		6.	Zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia.
		7.	Zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.
		8.	Ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założenia zieleni: 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych, 3) zachować swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założenia; 4) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej; 5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 6) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe-pomnikowe.
		9.	Należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Teren stanowi część zespołu pałacowo-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację: 1) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 2) obiektów komunikacji: ścieżek oraz dojazdów (dróg wewnętrznych), 3) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
		2.	Wyklucza się lokalizację: 1) masztu antenowych telefonii komórkowej, 2) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, – budynków, – garaży, – kiosków, barakowozów, kontenerów, – parkingów, – komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	nieruchomości	3.	Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
		4.	Podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZP zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, – infrastruktura drogowa
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70.
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację: 1) budynków, 2) garaży, 3) kiosków, barakowozów, kontenerów, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej,
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
VII	Sposoby i terminy tymczasowego	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

Tabela	
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
zagospodarowania i użytkowania terenów	

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R zawiera tabela:

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe, – parkingi i place zabaw.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		3.	Ustala się zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej, 3) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych.
		4.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
		5.	Wzdłuż drogi 1KDG wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m.
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°, kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych.
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.
		8.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3R zawiera tabela:

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°, kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) turbin wiatrowych.
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.
		8.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny lasów
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	<ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne), – drogi wewnętrzne.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt.	
		2.	Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.	
		3.	Sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.	
		2.	Wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1Ws zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze i lasy – drogi.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
		2.	Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny zieleni urządzonej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	
		2.	Budynek ukształtować/przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1W zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny zieleni urządzonej

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Teren stanowi część zespołu pałacowo-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. nr 587/W z dnia 29 listopada 1985 r.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 51. Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela:

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
1KDG	<p>Droga główna 1/2. Droga wojewódzka nr 346. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m. W przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 25 m. Obsługę obszarów przyległych ustala się wyłącznie poprzez skrzyżowania. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powinna wynosić 20 m. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.</p>

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
2KDD – 3KDD	<p>Droga dojazdowa 1/2.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania), 2) poza terenem zabudowanym – 12 m. <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>W terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny.</p> <p>W przekroju ulicznym należy lokalizować:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik. <p>Dopuszcza się lokalizację/wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.</p>
4KDPJ	<p>Droga pieszo-jezdna.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 8 m.</p> <p>Wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.</p> <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p>
KDW	<p>Droga wewnętrzna – pieszo-jezdna.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.</p> <p>Minimalna szerokość jezdni: 4,5 m.</p> <p>Zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) chodnika/chodnika ze ścieżką rowerową, 2) pasów postojowych, 3) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów: MNU, MR, RU – 30%
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/
/321/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Środzie Śląskiej w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa.

Do wyłożonego w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2009 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa, uwag nie zgłoszono.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/
/321/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycję, których mowa wyżej mogą być finansowa ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

679

**UCHWAŁA NR XLII/359/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/321/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) – **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchyla się uchwałę nr XXXVIII/321/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gozdawa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**UCHWAŁA NR XXXVIII/322/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/75/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r., Rada Miejska w Środzie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący integralną część planu,
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) **załącznik nr 4** – 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.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu,

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu,
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji

- podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach uchwały;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 10,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 10) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) obsługi komunikacji;
- 11) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 12) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 13) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 9 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 15) **obiektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 16) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci i urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 17) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,

- c) ciągi pieszo-rowerowe,
d) parkingi;
- 18) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego i garaże oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 21) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
b) inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 23) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym gospodarczych i garaży) zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/tego terenu;
- 24) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomego okapu/gzymsu głównego;
- 25) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 26) **wysokość elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12°. Poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1 m;
- 27) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 28) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 29) **wymagany przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy/najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 30) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 34) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 35) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 36) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odręb-

- nych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 37) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 38) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 39) **strefie ochrony archeologicznej „W”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zachowania i eksponowania zabytków archeologicznych;
- 40) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobywanie, przywrócenie/odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 41) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzone przez nie układy kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjnych wyznaczają/definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu/materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych, jak i zamkniętych;
- 42) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 43) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 44) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane/przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg publicznych,
 - 5) linie zabudowy, obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 6) obszar zieleni wewnętrznej,
 - 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu,
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 10) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 11) granica strefy ochrony archeologicznej „W”.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU,
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU,
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- 10) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
- 11) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolem PG,
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,

- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws,
- 15) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E,
- 16) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone symbolem W,
- 17) tereny dróg publicznych (KD),
- 18) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów,
- 2) rodzaj/zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.

7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

1. 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a terenami innych funkcji, wyznaczonymi w planie,
2. 6 m – w pozostałych przypadkach.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

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

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach obszaru ochrony zbiornika wód podziemnych – GZWP 319.

2. Zasady ochrony zbiornika oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów położonych w jego obrębie określają przepisy odrębne i właściwe dokumenty wynikające z ustawy – Prawo wodne oraz ustalenia planu.

§ 9. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony pośredniej i bezpośrednio ujęć wody określają właściwe organy.

§ 10. 1. Granice udokumentowanych złóż kopaliny złoża kruszywa naturalnego „Michałów” oraz granicę obszaru i terenu górniczego „Michałów I”, oznaczono na rysunku planu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują granice, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. VII.

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

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 12. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 5 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych, z wyjątkiem terenów powierzchniowej eksploatacji kopaliny – złoża surowca kruszywa naturalnego „Michałów”.

§ 14. 1. Ustala się ochronę:

- 1) Parku dworskiego, wchodzącego w skład Zespołu folwarcznego,
- 2) drzew pomnikowych, oznaczonych na rysunku planu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. IV i VII.

3. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

4. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

5. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

6. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach niekolidujących z nowym zainwestowaniem.

7. Na terenach zainwestowanych wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

Rozdział IV

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

§ 15. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 2) układ przestrzenny wsi i jego krajobraz kulturowy,
- 3) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne,
- 4) założenie cmentarne – miejsce pocmentarne.

2. Obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 16. 1. Budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły i układy przestrzenne, podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich kształtowania:

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu,
- 3) ceramicznego pokrycie dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru,
- 4) wielkość i proporcje rzutu budynku,
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w kształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych),
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju/podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien),
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej wsi, takich jak: ozdoby szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami,
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i/lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego kształtowania i detalu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych

wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 2) kompozycji i wystroju elewacji,
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 4) kolorystyki,
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury,
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni,
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ,
 - 2) historyczny układ przestrzenny Zespołu folwarcznego,
 - 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania dachu i jego pokrycia,
 - 4) elementy środowiska przyrodniczego, takie jak: park dworski, założenia zieleni urządzonej, pojedyncze drzewa oraz zespoły zadrzewień i lasów,
 - 5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.
10. Zasady określone w §§ 17 i 18 niniejszego rozdziału oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdz. III, V, VI i VII są zasadami określającymi ochronę i kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi.

§ 17. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają/przedmiotem ochrony są:

- 1) Zespół dworski: Dwór i Park dworski, będący częścią Zespołu folwarcznego,
- 2) budynki zabytkowe,
- 3) historyczne nawierzchnie dróg,
- 4) elementy środowiska przyrodniczego, integralnie związane z Zespołem folwarcznym.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji/restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami planu.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie winno dotyczyć:

- 1) elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, wymieniona w § 16,
- 2) lokalizacji nowych budynków,
- 3) gabarytów, kształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków, jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni,
- 6) sposobu skomponowania i odbudowy parku,
- 7) lokalizacji i kształtowaniu elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń,
- 8) przebiegu i kształtowaniu nawierzchni dróg,
- 9) lokalizacji i kształtowaniu obiektów infrastruktury technicznej,
- 10) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych,
- 11) wszelkich robót ziemnych.

§ 18. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonych stref przedmiotem ochrony są:

- 1) Zespół folwarczny, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza/dziedzińca i przebiegiem dróg,
- 2) budynki i obiekty zabytkowe,
- 3) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania,
- 4) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej,
- 5) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych

w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, takie jak:

- a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
- b) rozplanowanie zespołów budowlanych/zagrodowych,
- c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połączy kąt ich nachylenia,
- d) układ kalenicy,
- e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,
- f) cechy stylistyczne zabudowy, obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
- g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej,
- 6) istniejący układ dróg,
- 7) założenia zieleni, aleje, szpalery, pojedyncze drzewa,
- 8) ogrodowe/parkowe otoczenie zabudowy,
- 9) elementy środowiska przyrodniczego, integralnie związane z układem przestrzennym wsi: cieki i ich przyrodnicze/łąkowe otoczenie, zadrzewiania i lasy oraz grunty rolne,
- 10) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów środowiska przyrodniczego polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewaloryzacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, jak i użytkowaniu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „B” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego/w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, o których mowa w § 16,
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 3) kompozycji i wystroju elewacji,
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych/zieleni urządzonej oraz drzew,
- 6) lokalizacji i kształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej,
- 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej,
- 8) lokalizacji i kształtowania obiektów infrastruktury technicznej,
- 9) robót ziemnych, zgodnie z ustaleniami §§ 19, 20, 21.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w §§ 16, 17, 18 zakres ochrony elementów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 19. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera tabela:

	1/56/79 – 23 AZP	Ślad osadnictwa z epoki kamienia
	2/4/80 – 24 AZP	Dwór z fosą

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa,
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 20. 1. Dla obszaru wyznaczonego lokalizacją dworu otoczonego fosą, ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Granicę strefy, o której mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych dla terenów objętych strefą:

- 1) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) wszelkie prace należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopalskowe.

§ 21. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Michałów ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 2, należy uzyskać przed wydaniem po-

zwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 22. 1. Na całym obszarze planu ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

4. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 23. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) oświetlenia ulicznego,
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) kiosków z prasą/straganów,
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych,
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
- 9) ogrodzeń,
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,8 m oraz kontenerowej stacji transformatorowej,
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,8 m,
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

3. Elementy wymienione w ust. 1 winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²,
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące warunki i parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych/straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowyśkazów nie może przekroczyć 2,5 m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,1 m²,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć – 3,5 m,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m².

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc dla pojemników służących czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć – 3,0 m,
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2 – 1,6 m,
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową,
- 4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą/posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem,
- 5) stosować rozwiązania architektoniczne jednorodne dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki,
- 6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach 25–45°).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 24. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych przęsła,
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przęsła ażurowych,
- 3) zachować i zrekonstruować relikty ogrodzeń zabytkowych,
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne/murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 25. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów),
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia,
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu,

- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placyków pod elementy przestrzeni rekreacyjnej, zieleń oraz miejsca postojowe,
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.
 2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:
 - 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych,
 - 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego, płyt kamiennych lub z kostki betonowej,
 - 3) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru,
 - 4) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placyki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni,
- 5) w drogach pieszo-jezdnych i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placyki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga zbiorcza – KDZ,
- 2) drogi dojazdowe – KDD,
- 3) drogi pieszo-jezdne – KDPJ,
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VII.

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów.

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobnogabarytowych elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budow-

lanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

8. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych za zgodą właścicieli lub użytkowników, których działki te drogi miały obsługiwać – w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej takie jak przeznaczenie terenów przyległych.

10. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 27. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

6. Obiekty, o których mowa w ust. 5, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Nową zieleń kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

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

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KD i KD W oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
- 3) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R,
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 29. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe – 1 m.p./40 m² p.u.
 - b) biura – 1 m.p./40 m² p.u.
 - c) obiekty gastronomii, kluby – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych/usługowych
 - d) usługi turystyczne – 1 m.p./6 łóżek
 - e) obiekty usługowe pozostałe – 1 m.p./40 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 30. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy, zasilany przez SUW Szczepanów.

2. Do czasu realizacji docelowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się funkcjonowanie systemu w oparciu o SUW Michałów.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K4), funkcjonujący w oparciu o następujące elementy:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne (istniejące i projektowane), usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (koncepcją programową gospodarki ściekowej),
- 2) sieci kanalizacyjne wsi Michałów, Cesarzowice, Ciechów i Chwalimierz,
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

7. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą – Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

8. Plan dopuszcza dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie – Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

9. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 31. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø40 – Ø100) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø200 – Ø300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

7. Podlegające modernizacji i przebudowie istniejące napowietrzne sieci, zlokalizowane w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, zastąpić liniami kablowymi ziemnymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

9. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem MNU, MR, MU i innych, stosowanie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach MNU, RM, MN, MW, MU, RU, U, US, ZP, ZC, ZL oraz 1R, KD, KDW wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R i 3R w odległości

mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy i od dróg publicznych (KD).

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach 2R i 3R, nie może przekroczyć 31 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujące konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 1,5 m.

16. Lokalizacją konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

17. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 32. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć,
- 2) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym dystrybucyjnych i sieci gazowych poza terenami dróg, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 33. 1. W obszarze planu znajduje się elektroenergetyczna linia przesyłowa/dystrybucyjna 110 kV.

2. Przebieg linii 110 kV wraz z pasem technologicznym, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), oznaczono na rysunku planu.

3. W pasie technologicznym linii 110 kV ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania jego terenów:

- 1) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego bezpośredniego sąsiedztwa powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- 2) zieleni wysoką można lokalizować w odległości 16,5 od osi linii, w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- 3) ciągu istniejącej linii 110 kV i oznaczonego pasa technologicznego wyklucza się budowę linii 220 kV,
- 4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- 5) dopuszcza się eksploatację i odbudowę istniejącej linii 110 kV.

§ 34. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU – 5MNU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy zagrodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, - tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa. 	
		3.	Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 – Prawo ochrony środowiska, wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.		
		4.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące łącznie tereny zabudowy zagrodowej i obiektów produkcyjnych może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu.		
		5.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30.		
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.		
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.		
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.		
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.		
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.		
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.		
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rubryce V.		
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.		

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej, 2) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami, 3) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 4) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 5) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 6) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 7) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
			<ol style="list-style-type: none"> 8) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 9) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 10) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową lub zielenią, 11) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupki) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 17), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		10.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>

Tabela													
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń											
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 16), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 										
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.										
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35⁰, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matoowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 										
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 										
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.										
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td colspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> </tr> <tr> <td colspan="2">mieszaniowej – 0,30</td> </tr> <tr> <td colspan="2">pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		mieszaniowej – 0,30		pozostałych funkcji – 0,60	
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu												
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte												
maksymalny wskaźnik zabudowy działki													
mieszaniowej – 0,30													
pozostałych funkcji – 0,60													

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
		maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 4 m pozostałych funkcji – 6,5	
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m pozostałych funkcji – 10 m	
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych		5,5	
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych		
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków zabytkowych	istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem	
			budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45 ⁰	
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych /nadbudowywanych	38–45 ⁰	
		materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka)	
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu	
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny	
		VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.				
3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.				
4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.				
5.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna: wolno stojącą – 1000 m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 3) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 4) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m ² , 5) minimalna szer. dz.: 25 m, 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90 ⁰ .				

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		6.	Podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6MNU – 9MNU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		2.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		4.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 8) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.

Tabela																								
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń																						
		5.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 																					
			<p>5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, – przeszklonych elewacji. 																					
		6.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35⁰, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 																					
		7.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 																					
		8.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.																					
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td colspan="2">Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td colspan="2">wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td colspan="2">mieszkaniowej – 0,25</td> </tr> <tr> <td colspan="2">pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>9 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>11 m</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,25		pozostałych funkcji – 0,60		maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5	maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m	budynków pozostałych funkcji	11 m
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu																							
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte																							
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,25																							
	pozostałych funkcji – 0,60																							
maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m																						
	budynków pozostałych funkcji	6,5																						
maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m																						
	budynków pozostałych funkcji	11 m																						

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzysmsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy 38–45 ⁰
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych 38–45 ⁰
		materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegłanego/
		przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy określony na rysunku planu
			w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy dowolny
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno-użytkowych.
		5.	Zachować dostęp do dróg publicznych terenom działki rolniczej (R), z której wydzielono część działki pod teren oznaczony symbolem MNU.
		6.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna: wolno stojąca – 1000 m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 3) minimalna szer. dz.: 25 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90 ⁰ .
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RM, 2RM zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy zagrodowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny rolnicze, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.	
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.	
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.	
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rubryce V.	
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej, 2) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami, 3) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 4) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 5) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 6) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 7) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 8) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 9) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 10) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową lub zielenią, 11) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 17), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
			<ol style="list-style-type: none"> 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		10.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>

Tabela											
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń									
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 17), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 								
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.								
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połąci w granicach 12–45⁰, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matoowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 								
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 								
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.								
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td colspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">0,60</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60	
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu										
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte										
maksymalny wskaźnik zabudowy działki											
0,60											

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
		maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 4 m pozostałych funkcji – 6,5	
		maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
			budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m pozostałych funkcji – 10 m	
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych		5,5	
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem		
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych		
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków zabytkowych	istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem	
			budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45 ⁰	
			budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	38–45 ⁰	
materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego			
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
		4.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 25 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90 ⁰ .		
		5.	Podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3RM tabela:

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy zagrodowej	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny rolnicze, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa, - usługi (wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkaniowy).	
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.		
		4.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 – Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.		
		2.	Terren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.		
		3.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.		
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.		
		2.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.		
		3.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 8) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.		

Tabela																			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń																	
		4.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej, 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, – czterospadowych dachów, na warunkach ustalonych w planie, – przeszklonych elewacji. 																
		5.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku.																
		6.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połąci w granicach 12–45⁰, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 																
		7.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 																
		8.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.																
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td style="width: 70%;">Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>9 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>11 m</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5	maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m	budynków pozostałych funkcji	11 m
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu																		
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte																		
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35																		
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m																	
	budynków pozostałych funkcji	6,5																	
maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m																	
	budynków pozostałych funkcji	11 m																	

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5	
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy	
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych	
			dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie.	
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38–45 ⁰
			budynków pozostałych - projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	38–45 ⁰
	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego		
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		4.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 25 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90 ⁰ .	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa - usługi (wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkaniowy),
		3.	Usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
II	Zasady	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	ochrony środowiska i przyrody	2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe jednorodzinne.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, z wyjątkiem budynku o funkcji pomocniczej.
		2.	Budynek istniejący do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu.
		3.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.
		4.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		5.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) otoczenia budynku należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 2) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych.
		6.	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku: 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych, 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) rozbudowa budynku istniejącego może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku, 5) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 6) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami, – poziomych podziałów elewacji, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi, – szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji).
		7.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynku pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości zabudowy, określonych w rozdz. V.
		8.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.
		9.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
		10.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
V	Parametry i wskaźniki	1.	Ustala się następujące warunki:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.1	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	
	1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	
	1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,20	
	1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia do wysokości 4 m, zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 5)	
	1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynku mieszkalnego	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia do wysokości 9 m, zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 5)
			budynku o funkcji pomocniczej	4,5 m
	1.6.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy	
	1.7.	kąt nachylenia połaci dachu	istniejący do zachowania	
			w przypadku przebudowy	38–45 ⁰
1.8.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa - koloru ceglastego/czerwonego		
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane.	
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - usługi - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
		3.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit b, d, e, f, h, i, l.
		4.	Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego; 2) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów o funkcjach pomocniczych.
		2.	Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych: <ul style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
			7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
			8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
			9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
		10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.	
		3.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego: <ul style="list-style-type: none"> 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.
		4.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: <ul style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.
		5	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.

Tabela				
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		6.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:	
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Nie ustala się
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	istniejąca do zachowania
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania
		1.6	dach	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
		1.7	kąt nachylenia połaci dachu	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
		1.8	materiały pokrycia dachu stromeego	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MW tabela:

Tabela				
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- usługi - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.	
		4.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit b, d, e, f, h, i, l.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		5.	Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego; 2) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		2.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić układ zabudowy, 2) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 3) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 4) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 5) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg.
		3.	Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej: 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku; 6) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 7) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 8) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 9) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		4.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych, 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzut budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. – czterospadowego dachu na warunkach określonych w planie, – przeszklonych elewacji. 		
		5.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w §§ 14 i 15.		
		6.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.		
		7.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku		
		8.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m. 		
		9.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 		
		10.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
		V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospo-	1.	Ustala się następujące warunki:
				1.1	<table border="1"> <tr> <td>usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków</td> </tr> </table>
		usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków		

Tabela		Treść ustaleń				
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń				
	darowania terenu	1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/		
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35		
		1.4.	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących zabytkowych	istniejąca do zachowania	
				budynków projektowanych	7,5 m	
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących zabytkowych	istniejąca do zachowania	
				budynków projektowanych	12 m	
		1.6.	dach	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem	
				budynków projektowanych	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie	
1.7.	kąąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem			
		budynków projektowanych	35–45 ⁰			
1.8.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem				
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.			
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.			
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.			
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.			

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - zielen urządzana, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa. 	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.		
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.		
		3.	Drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.		

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		4	Zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji), 3) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 4) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, w tym garaże blaszane, 5) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji założenia i zasad rozplanowania jego elementów, 6) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza), 7) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej.
		2.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej, 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczone na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		3.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, z wyjątkiem budynków o funkcji pomocniczej.
		4.	Dopuszcza się lokalizację obiektów, infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		5.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w §§ 14 i 15.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		6.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.		
		7.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – poza strefą ochrony archeologicznej, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzypsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.		
		8.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych, 2) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.		
		9.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Nie ustala się.	
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)	
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25	
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzypsu	istniejąca do zachowania	
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania	
		1.6	dach	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
		1.7	kąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
		1.8	materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	i podziału nieruchomości	2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
		4.	Podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RU tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – folwark
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego), - zieleń urządzana, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 25% powierzchni terenu.
		4.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 – Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.
		2.	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.
		3.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rubryce V.
		4.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		5.	<p>W przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących najbliższych lokalizacji budynków, 2) na terenach niezainwestowanych: przepisy odrębne.
		6.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem/dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji), 3) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić historyczny układ zabudowy, 4) zachować dziedziniec folwarczny, 5) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne, 6) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 7) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 8) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne, 9) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (prześyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,5 m, 10) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowli rolniczych (silosy, zbiorniki), 11) wykluczyć lokalizacje nowych wolno stojących nieostłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników), 12) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 13) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 14) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza), 15) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		7.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub tupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 6) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 7) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 8) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne: 9) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		8.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej, 2) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy/rozbudowany) z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 3) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – czterospadowego dachu, na warunkach ustalonych w planie, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
		9.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku.
		10.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w § 14 i § 15.
		11.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		12.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszania, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią.		
		13.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.		
		14.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące.	
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/uksztaltowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)	
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5	
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 3),
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	6,5 m
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 3)
budynków projektowanych	mieszaniowych – 10 m pozostałych funkcji – 12 m				
		1.6.	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	4,5	
		1.7	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m	
		1.8	dach	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie
				budynków o funkcjach pomocniczych	dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny
1.9	kąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem		

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
			budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia
		1.10	materiały pokrycia dachu stromego
			38–45 ⁰
			dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
		3.	Podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U zawiera tabela:

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej (światlica)
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit a.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		2.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.

Tabela											
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń									
	ładu przestrzennego	3.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równoległe lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni. 								
		4.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 16), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 								
		5.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 								
		6.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.								
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td colspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">0,35</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,35	
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu										
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte										
maksymalny wskaźnik zabudowy działki											
0,35											

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	6 m
		maksymalna wysokość kalenicy	10 m
		dach	stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy
		kąt nachylenia połąci dachu	38–45 ⁰
		materiały pokrycia dachu stromeo	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka)
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
		5.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. 1000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 30 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90 ⁰ .
		6.	Podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1PG zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopaliny – złoża kruszywa naturalnego „Michałów I”
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - tereny zieleni urządzonej.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Granice udokumentowanych złóż kopaliny (złoża kruszywa naturalnego) oraz granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu.
		2.	Eksploatację kopaliny należy prowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncesją.
		3.	Teren po zakończeniu eksploatacji zrehabilitować zgodnie z leśno-wodnym kierunkiem rekultywacji.
		4.	Dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpady górnicze i przeróbcze oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		5.	W trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk).
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Tereny funkcji podstawowej, obejmują: 1) tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej, 2) tereny zwałowania zewnętrznego nadkładu i humusu, 3) tereny zwałowania wewnętrznego i składowania kopaliny, 4) urządzenia infrastruktury kopalni, 5) tereny odzysku odpadów i rekultywacji.
		2.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		3.	Przy ustalaniu granic eksploatacji należy uwzględnić pasy ochronne o szerokości: 1) 25 m od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, 2) 10 m od dróg, 3) 6 m od przyległych gruntów rolnych, 4) 10 m od cieków wodnych.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),	
		3.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.	
		4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,50.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.	
		3.	Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic terenu wprowadzić układy szpalerowe, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg/równoległe do linii rozgraniczających dróg.	
		2.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		3.	Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.	
		4.	Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu.	
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.	
		6.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:	
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	zgodnie z przepisami odrębnymi
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	nie ustala się
		1.4	maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie	500 m ²
		1.5	Maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	5,5 m
		1.6.	maksymalna wysokość kalenicy	11 m

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy/dwuspadowy/
		1.8.	kąt nachylenia połaci dachu	38–45 ⁰
		1.9	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zieleni urządzonej – Park dworski
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,85.	
		2.	Na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.	
		3.	Nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, cieki i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury) i zasady ich rozplanowania.	
		4.	Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi.	
		5.	Zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia.	
		6.	Zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa.	
		7.	Ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni: 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych, 3) zachować swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń; 4) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej; 5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 6) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	Należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Teren obejmuje zabytkowy zespół dworski, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
		2.	Ustala się ochronę konserwatorską terenu parku.
		3.	Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację: 1) budynków, 2) masztów antenowych telefonii komórkowej, 3) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, 4) garaży, 5) kiosków, barakozów, kontenerów, 6) parkingów, 7) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami gminnego systemu informacji wizualnej/turystycznej.
		2.	Dopuszcza się lokalizację: 1) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 2) obiektów komunikacji: ścieżek oraz dojazdów (dróg wewnętrznych), 3) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
		3.	Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowemu zagospodarowaniu terenu: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego terenu – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej/szachulcowej), 3) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45 ⁰ , 4) bryła – otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku, 5) maksymalna wysokość: 3,5 m.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic i wydzieleń nieruchomości ze względu na potrzebę dostosowania granic terenów do wymogów ochrony konserwatorskiej oraz lokalizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Wszelkie podziały i zmiany granic działki należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny cmentarzy.
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych), – tereny zieleni urządzonej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
		2.	Nowe nasadzenia zieleni realizować z zachowaniem historycznych zasad kompozycji założenia.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	Teren obejmuje cmentarz zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.	
		2	Ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza.	
		3	Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację: 1) budynków, 2) garaży, 3) kiosków, barakowozów, kontenerów, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej,	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki.	
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgrani-	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny rolnicze

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
	czające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		3.	Ustala się zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej, 3) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych, 6) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowej).
		4.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.	
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.	
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.	
		3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m	
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.	
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35 ⁰ , kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).	
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych.	
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.	
		8.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .	

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu prze-	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	strzennego	3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35 ⁰ , kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) turbin wiatrowych.
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.
		8.	Obiekty infrastruktury technicznej zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL zawiera tabela:

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: Tereny lasów
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne), – drogi wewnętrzne.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady	1.	Zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	ochrony środowiska i przyrody	2.	Podjęmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.
		3.	Sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
		2.	Wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
VIII	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wyklucza się lokalizacje wolnostojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1Ws zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: Tereny wód powierzchniowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze i lasy – drogi.
II	Zasady	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	ochrony środowiska i przyrody	2.	Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
.IV	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1.	Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
VIII	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. V.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny zieleni urządzonej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
.IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		2.	Budynek ukształtować/przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
VIII	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1W zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny zieleni urządzonej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 56. Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela:

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
Oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
1KDZ	<p>Droga zbiorcza 1/2. Droga powiatowa nr 2020.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania), 2) poza terenem zabudowanym – 20 m. <p>W przypadkach szczególnych, za zgodą właściciwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 15 m.</p> <p>W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.</p> <p>W pasie drogowym poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.</p> <p>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jezdni, 2) jednostronnego chodnika, 3) ścieżki rowerowej. <p>Dopuszcza się lokalizację/wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.</p>

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
Oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
2KDD 3KDD	Droga dojazdowa 1/2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 1) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania), 2) poza terenem zabudowanym – 12 m. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny. W przekroju ulicznym należy lokalizować: 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik/ścieżkę rowerową. Dopuszcza się lokalizację/wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.
4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ	Droga pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m. Wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
KDW	Droga wewnętrzna – pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m. Minimalna szerokość jezdni: 4,5 m. Zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie: 1) chodnika/chodnika ze ścieżką rowerową, 2) pasów postojowych, 3) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów: PG, MNU, RM, MN, MW, MU, RU – 30%,

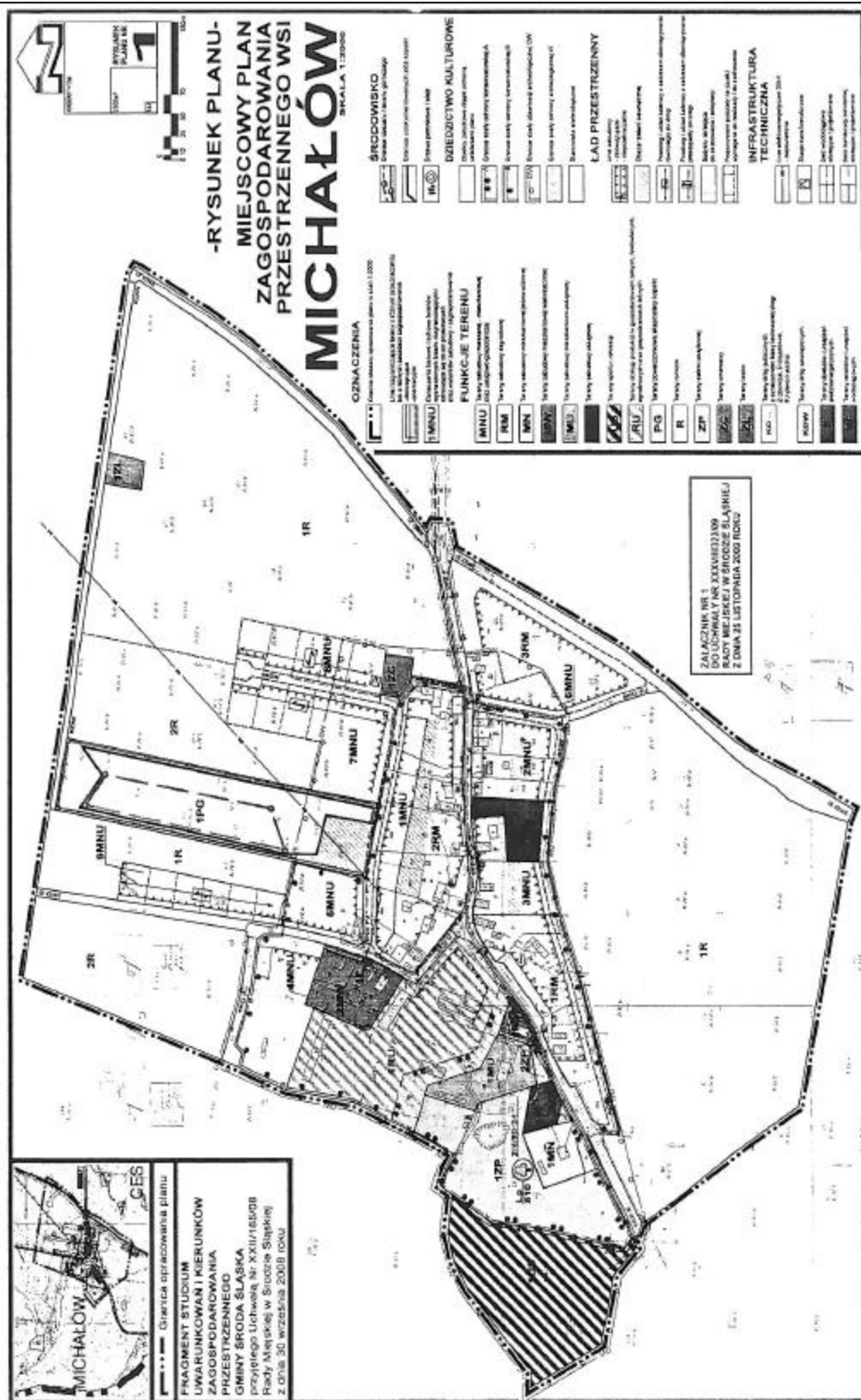
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

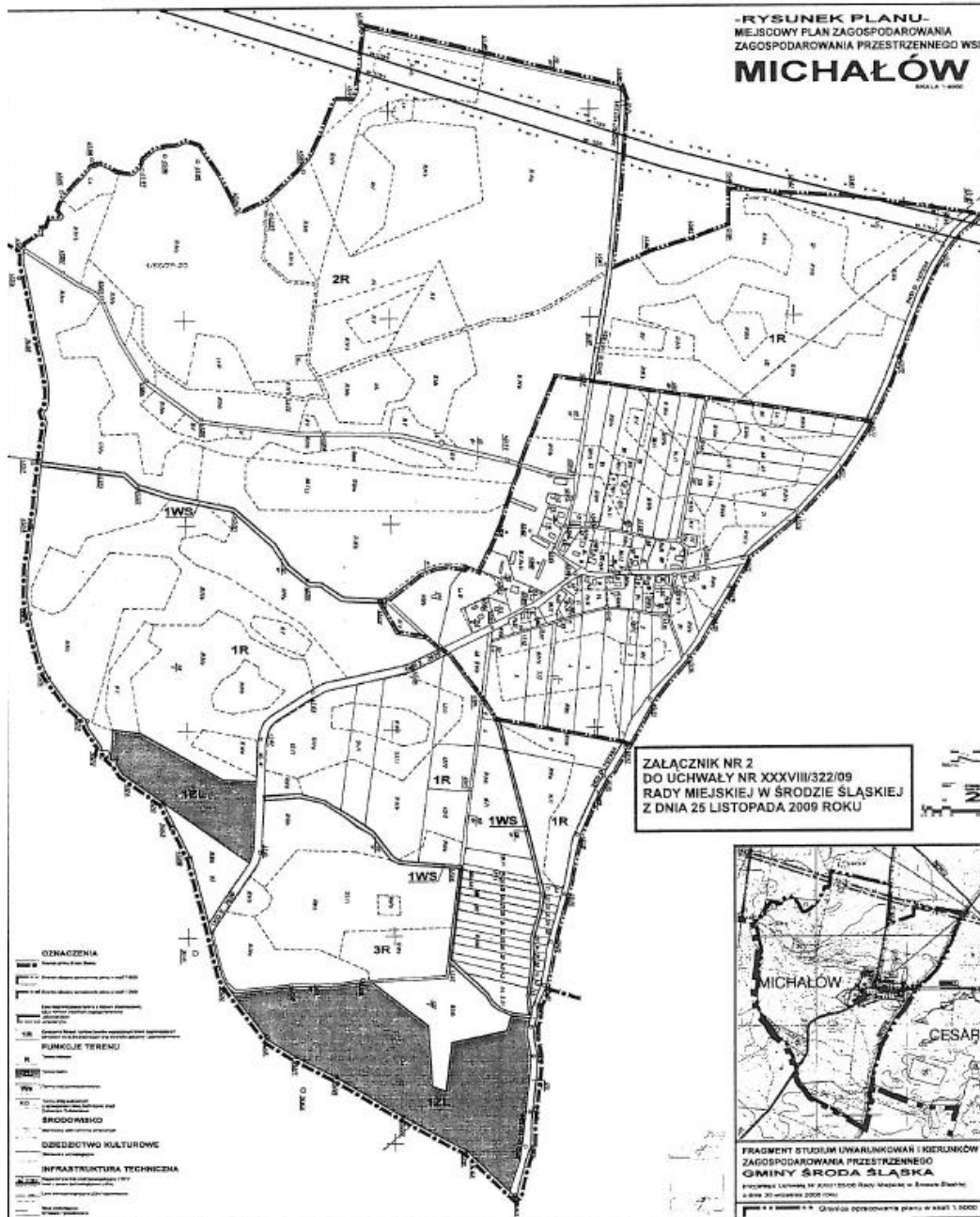
§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/
/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/
/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/
/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI MICHAŁÓW**

Do wyłożonego w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2009 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów wniesiona została uwaga Gospodarstwa Michałów Sp. z o. o.

Uwaga została pozytywnie rozpatrzona przez Burmistrza Środy Śląskiej i niepodległa rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Środzie Śląskiej.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/
/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycje, których mowa wyżej, mogą być finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

681

**UCHWAŁA NR XLII/360/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) – **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchyla się uchwałę nr XXXVIII/322/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michałów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**UCHWAŁA NR XXXVIII/323/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/69/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący integralną część planu,
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) **załącznik nr 4** – 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.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV i VII oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-

sów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu,

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu,
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII,
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji

- podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach uchwały;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 10,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 10) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania;
- 11) **terenach zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 12) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt 9;
- 13) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 9 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 15) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 16) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci i urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 17) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,

- d) parkingi;
- 18) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego i garaże oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
- b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
- b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 21) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
- b) inne tereny określone w planie, zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 23) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 24) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomego okapu/gzymsu głównego;
- 25) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 26) **wysokość elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12°, Poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu, jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1 m;
- 27) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 28) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 29) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy/najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 30) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 34) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 35) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 50 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 36) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warun-

- ków do działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 37) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajo-brazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały,
- 38) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 39) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobycie, przywrócenie/odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 40) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają/definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu/materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 41) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 42) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 43) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane/przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
 - 5) linie zabudowy, obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 6) obszar zieleni wewnętrznej,
 - 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu,
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 10) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 11) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane,
 - 12) strefa ochronna/kontrolowana dla gazociągów w/c i śp/c.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU,
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws,
- 11) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E,
- 12) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolem W,
- 13) tereny dróg publicznych (KD),
- 14) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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

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

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, ustala się:

1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów,

2) rodzaj/zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.

7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

- 1) o 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a terenami innych funkcji, wyznaczonymi w planie,
- 2) o 6 m – w pozostałych przypadkach.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/części budynku związanego z tą funkcją.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

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

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej dla wodociągu grupowego Wojczyce – Kryniczno – Juszczyń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej – bezpośredniej i pośredniej – ujęć wody dla wodociągu grupowego Wojczyce – Kryniczno – Juszczyń, ustanowionych w trybie przepisów odrębnych decyzją Wojewody Wrocławskiego OŚ.I.62100/51/97 z dnia 20 listopada 1997 r.

3. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów objętych strefą ochronną określa decyzja Wojewody Wrocławskiego OŚ.I.62100/51/97 z dnia 20 listopada 1997 r.

§ 9. 1. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odręb-

nych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 10. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 5 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. 1. Na obszarze planu znajduje się zabytkowe założenie zieleni (park placowy) podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

2. Ustala się ochronę drzewa pomnikowego oznaczonego na rysunku planu.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1 i 2, określono w rozdz. VII.

4. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

5. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

6. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

7. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach niekolidujących z nowym zainwestowaniem.

8. Na terenach zainwestowanych wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

Rozdział IV

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

§ 13. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- 2) Zespół pałacowo-folwarczny z parkiem pałacowym wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr 695/W/1-2 z dnia 16 maja 1994 r.,

- 3) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 4) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów,
- 5) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Wojczyce,
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 14. 1. Obiekty zabytkowe i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie,
- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej/historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie,
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

§ 15. 1. Budynek zabytkowy objęty ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu,
- 3) ceramicznego pokrycie dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru,
- 4) wielkości i proporcje rzutu budynku,
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych),
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju/podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien),
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami.
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i/lub przywróceniu zdegradowanych

elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 2) kompozycji i wystroju elewacji,
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- 4) kolorystyki,
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury,
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni,
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ,
- 2) historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego,
- 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania dachu i jego pokrycia),
- 4) zieleni, obejmująca park pałacowy, zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków,
- 5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

10. Zasady określone w § 13, 14, 15, 16, 17 niniejszego rozdziału oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdz. III, V, VI i VII są zasadami określającymi ochronę i kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi.

§ 16. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają:

- 1) historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza / dziedzińca i przebiegiem dróg,
- 2) park pałacowy z elementami historycznej kompozycji założenia i relikami zieleni,
- 3) budynki zabytkowe,
- 4) historyczne nawierzchnie dróg,
- 5) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem: ciek i ich przyrodnicze/łąkowe otoczenie.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji/restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie winno dotyczyć:

- 1) elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, wymienione w § 14 i 15,
- 2) lokalizacji nowych budynków,
- 3) gabarytów, kształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków, jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków, jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni,
- 6) sposobu skomponowania i odbudowy parku,
- 7) lokalizacji i kształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń,
- 8) przebiegu i kształtowania nawierzchni dróg,
- 9) lokalizacji i kształtowania obiektów infrastruktury technicznej,
- 10) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten,
- 11) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych,
- 12) wszelkich robót ziemnych.

§ 17. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonych strefy przedmiotem ochrony są:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe,

2) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania – charakterystyczne dla układu wsi wielodrożnicowej,

3) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej,

4) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, takie jak:

a) gabaryty i zasady kształtowania bryły budynków,

b) rozplanowanie zespołów budowlanych/zagrodowych,

c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połaci kąta ich nachylenia,

d) układ kalenicy,

e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,

f) cechy stylistyczne zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,

g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej,

5) istniejący układ dróg,

6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa,

7) zieleń ogrodowa/parkowa otoczenia zabudowy,

8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze/łąkowe otoczenie,

9) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewaloryzacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „B” określają ustalenia planu w rozdz. V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego/w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego kształtowania obiektów zabytkowych, o których mowa w § 14 i 15,

2) gabarytów, kształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków, jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,

3) kompozycji i wystroju elewacji,

4) rozwiązań materiałowych nowych budynków, jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,

5) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych/zieleni urządzonej oraz drzew,

- 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej,
- 7) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej,
- 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej,
- 9) robót ziemnych, zgodnie z ustaleniami § 18, 19, 20.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w § 15, 16, 17 zakres ochrony elementów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 18. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera tabela:

Obszar 79-25 AZP:	3/66/79-25 AZP
	4/67/79-25 AZP
	5/68/79-25 AZP
	6/69/79-25 AZP

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa,
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 19. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Wojczyce oraz obszaru strefy ochronnej gaziągów, o których mowa w § 31, ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy obserwacji archeologicznej OW dla obszaru układu ruralistycznego, oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 2, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 20. 1. Na całym obszarze planu ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

4. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 21. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) oświetlenia ulicznego,
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) kiosków z prasą/straganów,
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych,
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,1 m,
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
- 9) ogrodzeń,
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,6 m oraz kontenerowych stacji transformatorowych,
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,6 m,

4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji, lokalizowanych na terenach działek i dróg oraz na elewacjach.

3. Elementy wymienione w ust. 1 winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć $0,8 \text{ m}^2$, a na elewacji budynku usługowego – $1,5 \text{ m}^2$,
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych/straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych znaków nie może przekroczyć $2,5 \text{ m}$,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć $1,1 \text{ m}^2$,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć – $3,2 \text{ m}$,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m^2 .

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc dla pojemników służących czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć – $3,0 \text{ m}$,
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach $1,2\text{--}1,6 \text{ m}$,
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową,

4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą/posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem,

5) stosować rozwiązania architektoniczne jednorodne dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki,

6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach $25\text{--}45^\circ$).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 22. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych przęsła,
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przęsła ażurowych,
- 3) zachować i zrekonstruować relikty ogrodzeń zabytkowych,
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne/murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 23. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów),
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia,
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu,
- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placyków pod elementy przestrzeni rekreacyjnej i zieleni,
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych,
- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego lub z kostki betonowej,
- 3) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placyki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni,
- 4) w drogach pieszo-jezdnych i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placyki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) drogi lokalne – KDL,
- 2) drogi dojazdowe – KDD,
- 3) drogi pieszo-jezdne – KDPJ,
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VII.

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi. Poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg może odbywać się za zgodą właścicieli gruntów.

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budowlanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogą wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

8. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych za zgodą właścicieli lub użytkowników, których działki te drogi miały obsługiwać – w takich przy-

padkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej takie jak przeznaczenie terenów przyległych.

10. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

§ 25. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

5. Obiekty, o których mowa w ust. 4, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

6. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

7. Nową zieleni kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

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

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KDL, KDD, KDPJ i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
- 3) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R,
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 27. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./2,5 miejsca pracy,
- 3) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe – 1m.p./40 m² p.u.
 - b) biura – 1m.p./40 m² p.u.
 - c) obiekty gastronomii, kluby – 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych/usługowych
 - d) usługi turystyczne – 1m.p./6 łóżek
 - e) obiekty usługowe pozostałe – 1m.p./40 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 28. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupy – SUW Szczepanów.

2. Do czasu realizacji docelowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się funkcjonowania systemu w oparciu o SUW Wojczyce.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K2), funkcjonujący w oparciu o układ, obejmujący:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne, usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (koncepcją programową gospodarki ściekowej),
- 2) system włączenia do kanalizacji wsi Kryniczno,
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

7. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

8. Plan dopuszcza dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

9. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające

wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 29. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø40 – Ø80) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø200 – Ø300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Schemat przebiegu sieci zawiera rysunek planu.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

7. Modernizowane i przebudowywane sieci napowietrzne zastąpić liniami kablowymi podziemnymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

9. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MNU, RU i innych, stosowanie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach MNU, MW, MU, U, US, RU, ZP, ZL, 1R oraz KDL, KDD, KDPJ, KDW wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R i 3R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy i od dróg publicznych (KD).

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) dopuszczonych na terenach 2R i 3R nie może przekroczyć 21 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmują-

ce konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 2 m.

16. Lokalizacja konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

17. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 30. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć,
- 2) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 31. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice – Zgorzelec DN300 6,3MPa oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernatki DN300 1,6MPa wraz ze strefą ochronną o szerokości 25 m od osi gazociągów.

2. Strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci.

4. Dla terenów w otoczeniu gazociągu oraz w obrębie oznaczonej strefy ochronnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do gazociągu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 2) wykluczyć sadzenie drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
- 3) wykluczyć prowadzenie działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu,
- 4) obiekty budowlane, w tym podziemnego uzbrojenia technicznego lokalizować na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- 5) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Na terenach lasów dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej gazociągów do 15 m od osi gazociągu.

6. Na rysunku planu oznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

7. Lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice dopuszcza się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągów istniejących.

8. Dopuszcza się zmianę lokalizacji gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice poza przebieg oznaczony na rysunku planu.

9. Dla gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4 m od osi gazociągu.

10. Zasady zagospodarowania ustalone w ust. 4 dla strefy ochronnej istniejących gazociągów obowiązują dla strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII
Ustalenia szczegółowe

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU – 6MNU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej.
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy zagrodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w § 3 pkt 10 lit a) i b), - tereny zieleni urządzonej, - tereny rolnicze, - obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa
		3.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć dotyczących obiektów produkcyjnych oraz obiektów produkcji rolnej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko.	
		4.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące łącznie tereny zabudowy zagrodowej i obiektów produkcyjnych może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu.	
		5.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.	
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.	
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji, 2) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne.	
		4.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.	
		5.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		6.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.	
		7.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.	

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej, 2) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami, 3) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 4) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 5) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 6) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 7) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 8) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową, 9) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową, 10) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
		9.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie (wymienione w § 15), 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		10.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> - wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, - ceramiczne pokrycie dachu, - tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> - elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), - rozbudowanego rzutu budynku, - poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, - deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), - innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 		
		12.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.		
		13.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12 – 35⁰, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią. 		
		14.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 		
		15.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
		13.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	<table border="1"> <tr> <td>usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu
		usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu		
		1.2.	<table border="1"> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> </table>	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte				
1.3.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>mieszaniowej – 0,30</td> </tr> <tr> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszaniowej – 0,30	pozostałych funkcji – 0,60	
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszaniowej – 0,30				
	pozostałych funkcji – 0,60				

Tabela		Treść ustaleń				
Przedmiot ustaleń planu						
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
				budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych: 4 m pozostałych funkcji: 6 m	
		1.5	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie ustaleniem rubryki. IV, p. 6)	
				budynków projektowanych	mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m pozostałych funkcji – 10 m	
		1.6	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5		
				1.7	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m
1.8	dach			stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem		
				dopuszcza się dach pulpitowy lub dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych		
1.9	kąt nachylenia połaci dachu			budynków zabytkowych	istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem	
				budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38 – 45°	
				budynków pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	38 – 45°	
1.10	materiały pokrycia dachu stromeo	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego (zalecana karpiówka)				
1.11	przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu			
		w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy	dowolny			
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.			
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.			
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.			
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno-użytkowych.			
		5.	Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych.			
		6.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna: wolno stojącą – 1000 m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 3) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 4) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m ² , 5) minimalna szer. dz.: 25 m, 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65 – 90°.			

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7MNU – 13MNU zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		2.	Ustalony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi.
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		4.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
		4)	otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
5)	nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,		
6)	tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,		
7)	poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,		
8)	dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.		

Tabela								
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń						
		5.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolnostojącego ukształtować jako prostokątny,, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, – przeszklonych elewacji. 					
		6.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 50% długości budynku.					
		7.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12 – 45°, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 					
		8.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 					
		9.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.					
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:					
		1.1	<table border="1"> <tr> <td>usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu			
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu							
		1.2.	<table border="1"> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> </table>	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte			
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte							
		1.3.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>mieszkaniowej – 0,25</td> </tr> <tr> <td>pozostałych funkcji – 0,60</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,25	pozostałych funkcji – 0,60		
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	mieszkaniowej – 0,25							
	pozostałych funkcji – 0,60							
		1.4	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> </table>	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m						
	budynków pozostałych funkcji	6,5						
		1.5	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>9 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>10 m</td> </tr> </table>	maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m	budynków pozostałych funkcji	10 m
maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m						
	budynków pozostałych funkcji	10 m						

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		1.6.	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5	
		1.7	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m	
		1.8	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy	dopuszcza się dach pulpitowy lub dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych
				dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie.	
		1.9	kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38 – 45 ⁰
				budynków pozostałych - projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	35 – 45 ⁰
		1.10	materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego/brązowego (zalecana karpiówka)
		1.11	przebieg kalenicy	w ciągu obowiązującej linii zabudowy	określony na rysunku planu
					w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2.	Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.		
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		4.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
		5.	Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych.		
		6.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną: wolno stojąca – 1000 m ² /bliźniaczą – 600 m ² , 2) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m ² , 3) minimalna szer. dz.: 25 m, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - usługi - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
		3.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit b, d, e, f, h, i, l.
		4.	Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego; 3) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy.
		2.	Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku; 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		3.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2.2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m. 		
		4.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych. 		
		5.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.		
		6.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	<table border="1"> <tr> <td>usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td>Nie ustala się</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Nie ustala się
		usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Nie ustala się		
		1.2.	<table border="1"> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td>wolno stojąca</td> </tr> </table>	charakter zabudowy	wolno stojąca
		charakter zabudowy	wolno stojąca		
		1.3.	<table border="1"> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td>0,35</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35		
		1.4	<table border="1"> <tr> <td>maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td>istniejąca do zachowania</td> </tr> </table>	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	istniejąca do zachowania
		maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	istniejąca do zachowania		
1.5.	<table border="1"> <tr> <td>maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>istniejąca do zachowania</td> </tr> </table>	maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania		
maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca do zachowania				
1.6	<table border="1"> <tr> <td>dach</td> <td>istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem</td> </tr> </table>	dach	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem		
dach	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem				
1.7	<table border="1"> <tr> <td>kąt nachylenia połaci dachu</td> <td>istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem</td> </tr> </table>	kąt nachylenia połaci dachu	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem		
kąt nachylenia połaci dachu	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem				
1.8	<table border="1"> <tr> <td>materiały pokrycia dachu stromego</td> <td>dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem</td> </tr> </table>	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem		
materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem				
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MW tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - usługi - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/część budynku związanego z tą funkcją.
		4.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit b, d, e, f, h, i, l.
		5.	Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego; 2) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody.	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		2.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić układ zabudowy, 2) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 3) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 4) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 5) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		3.	<p>Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku; 6) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji), 7) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 8) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 9) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.
		4.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych, 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
		5.	Dopuszcza się utrzymanie dachu płaskiego istniejącego budynku wielorodzinnego.
		6.	W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w §§ 14 i 15.
		7.	W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego: 5) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu, 6) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach, 7) wyklucza się garaże blaszane, 8) zachować następujące parametry: – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzysmu, attyki, okapu: 2.2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.
		9.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.
		10.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej Linie zabudowy wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków
		1.2.	charakter zabudowy wolno stojąca/zwarta/
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzysmu budynków istniejących zabytkowych istniejąca do zachowania budynków projektowanych 7,5 m
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących zabytkowych istniejąca do zachowania budynków projektowanych 12 m
		1.6	dach budynków istniejących zabytkowych istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem budynków projektowanych stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy,
		1.7	kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem budynków projektowanych 35 – 45 ⁰
		1.8	materiały pokrycia dachu stromego dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - zabudowa mieszkaniowa, - tereny zieleni urządzonej
		3.	Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit a.
		4.	Zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie.
		5.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
		1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
		1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki.
		2.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić układ zabudowy, 2) budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 3) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 4) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 5) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		2.	<p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełnić układ zabudowy, 2) budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 3) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 4) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 5) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg.
		3.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych, 2) wykluczyć elementy architektonicznego kształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, pokryty dachówką, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> – elementy wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – dach czterospadowy na warunkach określonych w planie, – poziome podziały elewacji, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi, – deskowane szczyty (w drugiej kondygnacji), – przeszklone elewacje, – inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
		4.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego kształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w § 14 i 15.</p>
		5.	<p>W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.</p>
		6.	<p>Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku</p>
		7.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2.2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.

Tabela					
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
		8.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.		
		9.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:		
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków	
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/	
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35	
		1.4	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków istniejących zabytkowych	istniejąca do zachowania
				budynków projektowanych	7,5 m
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących zabytkowych	istniejąca do zachowania
				budynków projektowanych	10 m
		1.6	dach	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
				budynków projektowanych	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie
		1.7	kąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
				budynków projektowanych	35 – 45 ⁰
		1.8	materiały pokrycia dachu stromego		dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RM, 2RM tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - tereny rolnicze, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		4.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
		3.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
		2.	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		3.	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej, 2) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (pótotwartych lub zamkniętych), 3) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równoległe lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 4) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy, 5) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 6) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, 7) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 8) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.

Tabela		Treść ustaleń																				
Przedmiot ustaleń planu																						
		4.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej, 2) wykluczyć elementy architektonicznego kształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny, 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny-dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, 																			
			<ol style="list-style-type: none"> 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – rozbudowanego rzutu budynku, – dachu czterospadowego na warunkach określonych w planie, – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – przeszklonych elewacji, – innych elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. 																			
		5.	Dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku.																			
		6.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12 – 45^o, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu), 3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych, 5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach ostnionych zabudową lub zielenią. 																			
		7.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego kształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. 																			
		8.	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.																			
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej</td> <td colspan="2">Linie zabudowy określa rysunek planu</td> </tr> <tr> <td>charakter zabudowy</td> <td colspan="2">wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte</td> </tr> <tr> <td>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td></td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>6,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td>budynków mieszkalnych jednorodzinnych</td> <td>9 m</td> </tr> <tr> <td>budynków pozostałych funkcji</td> <td>11 m</td> </tr> </table>	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu		charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte		maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60	maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m	budynków pozostałych funkcji	6,5	maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m	budynków pozostałych funkcji	11 m
usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy określa rysunek planu																					
charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte																					
maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,60																				
maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 m																				
	budynków pozostałych funkcji	6,5																				
maksymalna wysokość kalenicy	budynków mieszkalnych jednorodzinnych	9 m																				
	budynków pozostałych funkcji	11 m																				

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych	5,5	
		maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)	9 m	
		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy	
			dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych	
			dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie.	
		kąt nachylenia połaci dachu	budynków projektowanych w ciągu obowiązującej linii zabudowy	38 – 45 ⁰
			budynków pozostałych - projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych	35 – 45 ⁰
	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego		
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		4.	Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w rubryce I pkt 1: 1) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² , 2) minimalna szer. dz.: 35 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90 ⁰ .	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RU – 2RU tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – Zespół pałacowo-folwarczny
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pałac – wchodzące w skład gospodarstwa rolnego), - zieleni urządzana, - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych, - infrastruktura drogowa
		3.	Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 25% powierzchni terenu.

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		4.	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.
		2.	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.
		2.	Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.
		3.	Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w rozdz. V.
		4.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		5.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają: 1) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących najbliższych lokalizacji budynków, 2) na terenach niezainwestowanych: przepisy odrębne.

Tabela	
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
	<p>6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren podlega rewitalizacji, 2) zachować historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, z wolnym od zabudowy wnętrzem/dziedzińcem założenia, zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji), 3) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy, 4) zachować dziedziniec folwarczny, 5) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne, 6) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni, 7) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 8) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne, 9) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (prześyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury o wysokości powyżej 3,2 m. 10) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzenia i budowle rolnicze (silosy, zbiorniki), 11) wykluczyć lokalizacje nowych wolnostojących nieostroniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników), 12) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą, 13) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni, 14) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza), 15) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.
	<p>7. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość, 2) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu, 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem, 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien, 5) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej; 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;

Tabela			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
			<p>7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w § 15), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),</p> <p>8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,</p> <p>9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne:</p> <p>10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv.</p>
		8.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:</p> <p>1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,</p> <p>2) w rozwiązaniach architektonicznych stosować:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wysoki stromy dach (prosty symetryczny, dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, – ceramiczne pokrycie dachu, – tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, <p>3) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), – poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, – deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), – innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
		9.	<p>W budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w § 14 i 15.</p>
		10.	<p>W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie.</p>
		11.	<p>Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:</p> <p>1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45⁰,</p> <p>2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),</p> <p>3) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,</p> <p>4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,</p> <p>5) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią.</p>
		12.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <p>1) dla budynku pałacu stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,</p> <p>2) w budynkach pozostałych stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,</p> <p>3) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;</p> <p>4) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.</p>
		13.	<p>Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.</p>
V	Parametry i	1.	<p>Ustala się następujące warunki:</p>

Tabela		Treść ustaleń			
Przedmiot ustaleń planu					
	wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.1	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	Linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące.	
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową)	
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,5
		1.4	maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 3),
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	6,5 m
		1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących/zabytkowych	istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniem rubryki. IV, p. 3)
				budynków projektowanych	mieszkaniowych – 12 m pozostałych funkcji – 14 m
1.6.	maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych		4,5		
1.7	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników)		6 m		
		1.8	dach	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
			budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy	
		1.9	kąt nachylenia połaci dachu	budynków istniejących/zabytkowych	istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem
				budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia	38–45 ⁰
		1.10	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.		
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy sportu i rekreacji	
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),	
		3.	Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny turystyki i infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.	
		4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,50.	
		2.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.	
		3.	Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1	Budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg.	
		2	Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.	
		3	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.	
		4	Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie kształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu.	
		5	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy w otoczeniu terenu i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.	
		6	Zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Ustala się następujące warunki:	
		1.1	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	zgodnie z przepisami odrębnymi
		1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych
		1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
		1.4	maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie	500 m ²
		1.5	Maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu	5,5 m
		1.6.	maksymalna wysokość kalenicy	12 m

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
		1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy/dwuspadowy
		1.8.	kąt nachylenia połaci dachu	38–45 ⁰
		1.9.	materiały pokrycia dachu stromego dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.	
		3.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny zieleni urządzonej – Park pałacowy
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych).
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,85.	
		2.	Na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie parkowe.	
		3.	Nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, cieki i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury) i zasady ich rozplanowania.	
		4.	Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi.	
		5.	Zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia.	
		6.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
		7.	Ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni: 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych, 3) zachować swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń; 4) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej; 5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 6) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe.	

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
		8.	Należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV. Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków – dec. nr 695/W/1-2 z dnia 16.05.94 r.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację: 1) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 2) obiektów komunikacji: ścieżek oraz dojazdów (dróg wewnętrznych), 3) obiektów infrastruktury technicznej.
		2.	Wyklucza się lokalizację: 1) budynków, 2) napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych. 3) garaży, 4) kiosków, barakowozów, kontenerów, 5) parkingów, 6) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.
		3.	Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenu: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego terenu – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej/szachulcowej), 3) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45 ⁰ , 4) bryła – otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku, 5) maksymalna wysokość: 3,5 m.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
VIII	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV. Wyklucza się lokalizacje wolnostojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2ZP- 3ZP tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych), – parkingi,
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80.
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wyklucza się lokalizację: 1) budynków, 2) garaży, 3) kiosków, barakozów, kontenerów, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Zakazuje się wtórnych podziałów na działki.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
VIII	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. V. Wyklucza się lokalizacje wolnostojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń		
Przedmiot ustaleń planu				
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	– tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.	
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.	
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.	
		3.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej, 3) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych.	
		4.	Obiekty infrastruktury/urządzenia techniczne lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

Tabela	
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
użytkowania terenów	

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2R zawiera tabela:

Tabela				
Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	<ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.	
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew. 	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.	
		2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.	
		3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m	
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.	
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: <ul style="list-style-type: none"> 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°, kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu). 	
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: <ul style="list-style-type: none"> 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 5) turbin wiatrowych. 	
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.	

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
		8.	Obiekty infrastruktury/urządzenia techniczne lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 200 m ² .
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3R zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny lasów, – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), – dogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/części budynku związanego z tą funkcją.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne.
		2.	Celem ochrony drzew, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa, 2) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania	1.	Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	ładu przestrzennego	2.	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		3.	Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej do wysokości 5,5 m
		4.	Budowle rolnicze i obiekty o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej należy lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m ² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU oraz KD.
		5.	Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych: 1) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°, kryty dachówką, 2) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).
		6.	Ustala się zakaz lokalizacji: 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej, 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, 3) budowli rolniczych i obiektów o funkcjach pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 5,5 m, 4) turbin wiatrowych.
		7.	Zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.
		8.	Obiekty infrastruktury/urządzenia techniczne lokalizować na działkach nie przekraczających powierzchni 150 m ² .
		V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne), – drogi wewnętrzne
		3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady	1.	Zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
	ochrony środowiska i przyrody	2.	Podjęmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.
		3.	Sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
		2.	Wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1Ws zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe), – tereny rolnicze i lasy
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
		2.	Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
		2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1W zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny zieleni urządzonej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.
		2.	Budynek ukształtować/przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E zawiera tabela:

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny zieleni urządzonej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki.

Tabela		Treść ustaleń	
Przedmiot ustaleń planu			
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 50. Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela:

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
1KDL	<p>Droga dojazdowa 1/2. Droga powiatowa nr 2078.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania) – około 10 m, 2) poza terenem zabudowanym – 15 m. <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>W terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny.</p> <p>W przekroju ulicznym należy lokalizować:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową.
2KDD	<p>Droga dojazdowa 1/2.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania) – około 10 m, 2) poza terenem zabudowanym – 15 m. <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>W terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny.</p> <p>W przekroju ulicznym należy lokalizować:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jezdnię, 2) jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową.
3KDPJ-5KDPJ	<p>Droga pieszo0jezdna.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 10 m.</p> <p>Wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.</p> <p>Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p>

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych
oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
KDW	Droga wewnętrzna – pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m. Minimalna szerokość jezdni: 4,5 m. Zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie: 1) chodnika/chodnika ze ścieżką rowerową, 2) pasów postojowych, 3) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

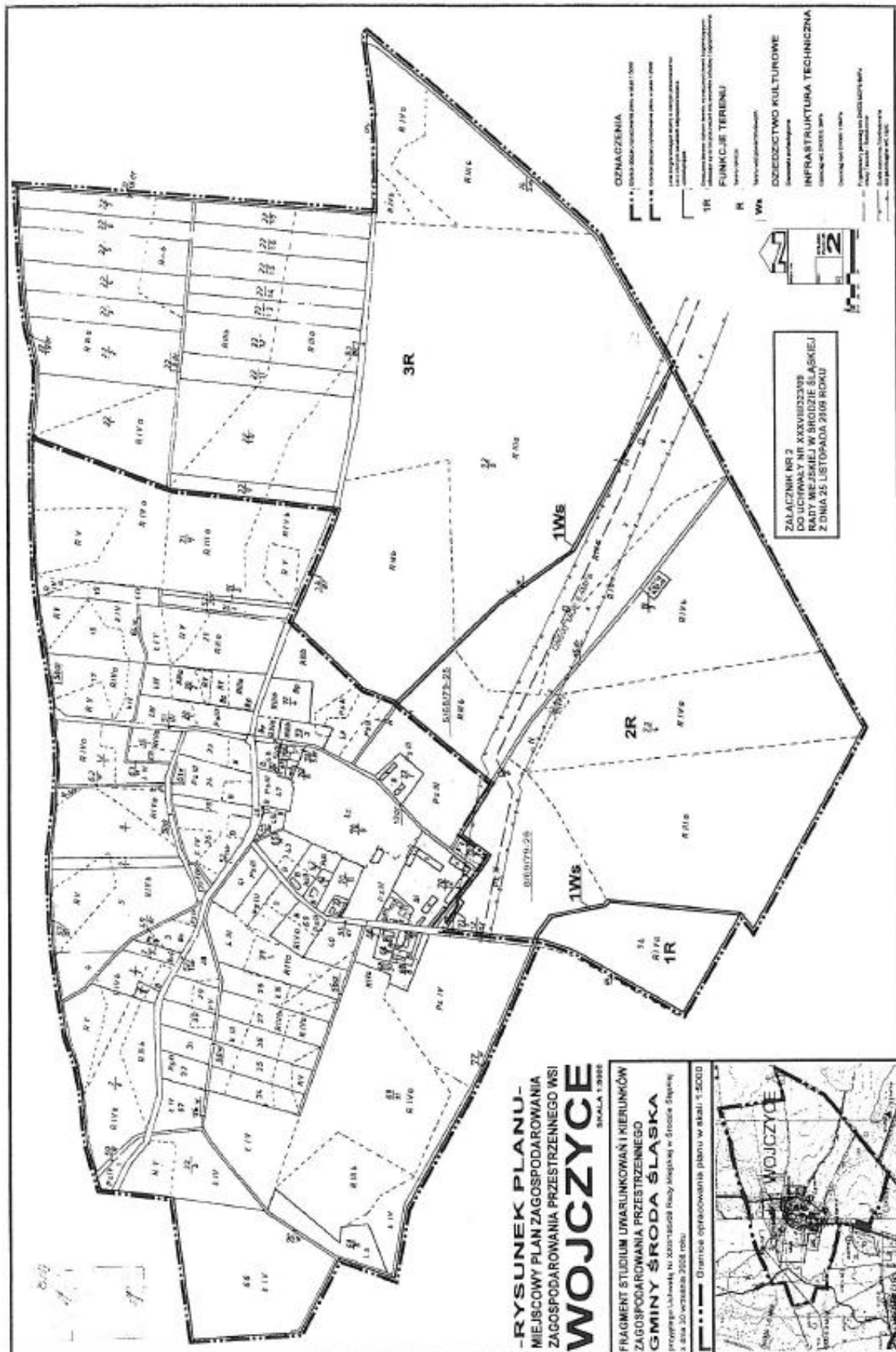
- 1) dla terenów: U, RU MNU, MW, RM – 30%
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/
/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/
/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI WOJCZYCE**

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2009 r., wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Irena Kuriata Ul. Białoskórnicza 27/4 55-300 Środa Śląska	Wniosek w sprawie likwidacji w ustaleniach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy opizp oraz § 4 pkt 6 – ustalenie linii zabudowy jest obowiązującym ustaleniem planu. W związku z uwzględnieniem uwagi dotyczącej nie oznaczania obowiązującej linii zabudowy, niezbędne jest określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dającej swobodę w usytuowaniu budynku, zapewni zachowanie obowiązujących wymagań ustawy oraz warunków ładu przestrzennego, na niezbędnym dla tej części wsi poziomie. Mając na uwadze treść uwagi, dokonano niezbędnej korekty przebiegu linii zabudowy, celem dostosowania jej przebiegu do istniejących podziałów geodezyjnych. Linie zabudowy wyznaczono wzdłuż istniejących dróg.
2.		Wniosek o dopuszczenie lokalizacji domu z balkonem i kolumnami	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Wymogi ładu przestrzennego oraz zasady wymienione w art. 1 i art. 15 ustawy opizp oraz § 4 nakładają obowiązek określenia „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania rewaloryzacji”, jak i „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony”. Wobec odrębności i niepowtarzalności przestrzennej wsi i jej zidentyfikowanych wartości kulturowych, przejawiających się w sposobie ukształtowania krajobrazu kulturowego i zabudowy, w ustaleniach projektu planu określono – w niezbędnym zakresie – wymagania i zasady, które zapewniają odpowiednie, do okoliczności, jak wyżej, kształtowanie przyszłej zabudowy. W szczególności wykluczono „elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny”. Wnioski, zarówno wynikające z wiedzy zawodowej, jak i zasad określonych w art. 1 ustawy opizp, jednoznacznie wskazują na zapisy określone w projekcie planu. Obce kulturowo wzory prowadzą do dysharmonijnie ukształtowanej zabudowy, chaosu. W konsekwencji do substandardowej zabudowy, i do niskiej, nie satysfakcjonującej użytkowników oceny całego zespołu – przez te budynki ukształtowanego. Brak satysfakcjonującego rezultatu przestrzennego i niski prestiż zespołu budowlanego (osiedla) zaowocuje spadkiem jego atrakcyjności, jak i spadkiem wartości gruntu. Mając na uwadze treść uwagi dokonano korekty zapisu poprzez wykluczenie szczegółowych nazw elementów architektonicznych (tj. balkonów i kolumn) w obszarach nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej, pozostawiając zapis ogólny o wykluczeniu elementów architektonicznego ukształtowania budynku obcych lokalnej tradycji budowlanej. Pozostawiony zapis nie zmieni istoty regulacji planu – jako niezbędnej dla realizacji zasad, o których mowa wyżej.
3.		Wniosek o dopuszczenie swobodnego doboru kolorystyki budynku	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Wymogi ładu przestrzennego oraz zasady wymienione w art. 1 i art. 15 ustawy opizp oraz § 4 nakładają obowiązek określenia „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania rewaloryzacji”, jak i „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony”. Wobec odrębności i niepowtarzalności przestrzennej wsi i jej ziden-

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
			tyfikowanych wartości kulturowych, przejawiających się w sposobie ukształtowania krajobrazu kulturowego i podstawowego kształtującego go elementu – charakterystycznie ukształtowanej zabudowy, w ustaleniach projektu planu określono – w niezbędnym zakresie – zasady, które zapewniają odpowiednie, do okoliczności, jak wyżej, kształtowanie kolorystyki elewacji przyszłej zabudowy. Wskazania, zarówno wynikające z wiedzy zawodowej, jak i zasad określonych w art. 1 ustawy opizp, jednoznacznie wskazują na zapisy określone w projekcie planu. Jaskrawe i niesharminizowane kolory elewacji prowadzą do dysharmonijnie ukształtowanej zabudowy i chaosu. W końcu do substandardowej zabudowy, i do niskiej, nie satysfakcjonującej użytkowników oceny całego zespołu – przez te budynki ukształtowanego. Mając na uwadze treść uwagi, dokonano niezbędnej korekty zapisów, celem wyeliminowania zbyt szczególnych zapisów dotyczących kolorów oraz odnoszących się do budynków zabytkowych.
4.	Zdzisław Kuriata Wojczyce 10 55-300 Środa Śląska	Wniosek w sprawie likwidacji w ustaleniach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy opizp oraz § 4 pkt 6 – ustalenie linii zabudowy jest obowiązującym ustaleniem planu. Oznacza to, że na rysunku niezbędne jest określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dającej swobodę w usytuowaniu budynku, zapewni zachowanie obowiązujących wymagań ustawy oraz warunków ładu przestrzennego, na niezbędnym dla tej części wsi poziomie.
5.		Wniosek o rozszerzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę na całą działkę nr 5.	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dz. nr 5 przeznaczona została w części pod tereny oznaczone symbolem MNR oraz w części pod tereny rolnicze (R). Przeznaczenie całej działki nr na cele budowlane byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i stanowiłoby naruszenie prawa
6.	Ryszard Piątkowski Ul. Budziszynska 135/6 54-536 Wrocław	Wniosek aby generalnie tereny przeznaczyć pod zabudowę „rodzinną” (mieszaniową).	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zabudowy zagrodowej oraz produkcyjnej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zabudowy usługowej. W uzasadnieniu wskazuje się na następujące okoliczności: - nioski wskazują również na potrzebę lokalizacji usług, - dopuszczone usługi o nieuciążliwym charakterze, określono niezbędne parametry działki usługowej – o dużej powierzchni celem zapewnienia warunków do ich niekonfliktowego funkcjonowania.
7.	Stanisław Bronowicki Wojczyce 8 55-300 Środa Śląska	Wniosek w sprawie likwidacji w ustaleniach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy opizp oraz § 4 pkt 6 – ustalenie linii zabudowy jest obowiązującym ustaleniem planu. Oznacza to, że na rysunku niezbędne jest określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dającej swobodę w usytuowaniu budynku, zapewni zachowanie obowiązujących wymagań ustawy oraz warunków ładu przestrzennego, na niezbędnym dla tej części wsi poziomie.
8.	Danuta Kuriata Wojczyce 4 55-300 Środa Śląska	Wniosek w sprawie likwidacji w ustaleniach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy opizp oraz § 4 pkt 6 – ustalenie linii zabudowy jest obowiązującym ustaleniem planu. Oznacza to, że na rysunku niezbędne jest określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dającej swobodę w usytuowaniu budynku, zapewni zachowanie obowiązujących wymagań ustawy oraz warunków ładu przestrzennego, na niezbędnym dla tej części wsi poziomie.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/
/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycję, których mowa wyżej, mogą być finansowa ze środków budżetowych. Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

683

**UCHWAŁA NR XLII/361/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XXXVIII/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) – **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchyla się uchwałę nr XXXVIII/323/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojczyce.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

684

**UCHWAŁA NR XLII/353/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Komorniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zm.) – **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Nowej ulicy w obrębie wsi Komorniki oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 256 oraz część działki nr 252 AM -1, położonej w północnej części wsi Komorniki równoległe do ulicy Lipowej – nadaje się nazwę – **ul. Północna.**

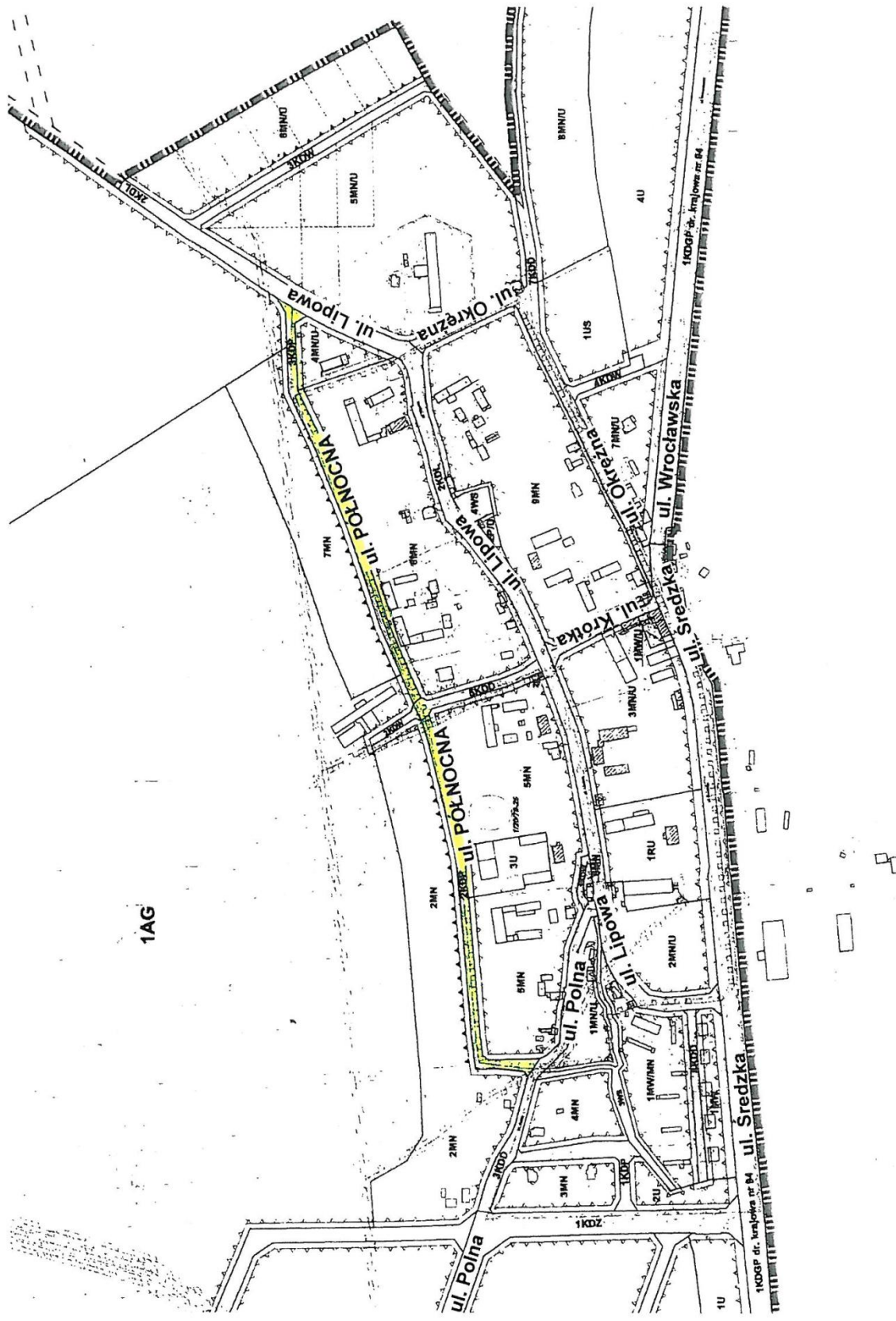
2. Szczegółowy przebieg ulicy przedstawiony został na **załączniku** do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik do uchwały nr XLII/353/10
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 24 lutego 2010 r.



685

**UCHWAŁA NR XLIX/230/2010
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 2% różnicy wzrostu wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń a po ich wybudowaniu.

§ 2. Uchyła się § 33 ust. 1 uchwały nr XI/48/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 września 2003 r. w sprawie określenia

zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Prochowice.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy:
Alicja Sielicka

686

**UCHWAŁA NR XLIX/231/2010
RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE**

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 98 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału w wysokości 2% różnicy wzrostu wartości nieruchomości przed podziałem w porównaniu z jej wartością po podziale.

§ 2. Uchyła się uchwałę nr XLV/218/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 listopada

2009 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Prochowice.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy:
Alicja Sielicka

687

**UCHWAŁA NR XXXVII/288/10
RADY GMINY SULIKÓW**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie nadania Statutu Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Sulikowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h i art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy Sulików uchwala, co następuje:**

§ 1. Nadaje się Statut Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Sulikowie w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 3. Traci moc uchwała nr XII/101/2003 Rady Gminy Sulików z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie ustalenia Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sulikowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Staszczuk

**Załącznik do uchwały nr XXXVII/
/288/10 Rady Gminy Sulików
z dnia 28 stycznia 2010 r.**

STATUT GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ W SULIKOWIE

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulikowie zwany dalej „**Ośrodkiem**” został utworzony na podstawie uchwały nr VII/55/91 Rady Gminy w Sulikowie z dnia 3 grudnia 1991 r. i działa na podstawie:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362),
- innych przepisów określających zadania z zakresu pomocy społecznej,
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 139, poz. 992, z późniejszymi zmianami) i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- ustawy z dnia 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów (Dz. U. z 2009 r. Nr 1, poz. 7, z późniejszymi zmianami) i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 164, poz. 1027, z późniejszymi zmianami) niniejszego statutu.

§ 2. 1. Terenem działania **Ośrodka** jest gmina Sulików.

2. Siedziba **Ośrodka** mieści się w Sulikowie przy ul. Pocztovej 7a.

§ 3. **Ośrodek** jest jednostką budżetową Gminy Sulików rozliczającą się z budżetem gminy w dziale 852 Pomoc społeczna.

II ZAKRES DZIAŁANIA I ZADANIA

§ 4. **Ośrodek** prowadzi działania z zakresu pomocy społecznej na rzecz wspólnoty samorządowej Gminy Sulików mające na celu:

- umożliwienie rodzinom i osobom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać, wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia,
- wspieranie osób i rodzin w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb oraz umożliwienie im życia w warunkach odpowiadających godności człowieka, a także zapobieganie tym sytuacjom przez podejmowanie

działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

§ 5. Do zakresu działania **Ośrodka** należy:

1. wykonywanie zadań własnych i zadań zleconych z zakresu administracji rządowej realizowanych przez Gminę Sulików wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,

2. przyznawanie i wypłacanie świadczeń rodzinnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych,

3. przyznawanie i wypłacanie świadczeń z funduszu alimentacyjnego oraz prowadzenie postępowań wobec dłużników alimentacyjnych na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów,

4. przyznawanie i wypłacanie dodatków mieszkaniowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,

5. prowadzenie spraw w ramach zadań zleconych gminie wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. Nr 210, poz. 2135, z późniejszymi zmianami),

6. realizacja zadań określonych w gminnym programie profilaktyki i rozwiązywania problemów uzależnień.

III STRUKTURA ORGANIZACYJNA

§ 6. 1. **Ośrodkiem** kieruje jednoosobowo Dyrektor.

2. Dyrektor zarządza **Ośrodkiem** i reprezentuje go na zewnątrz.

3. Stosunek pracy z Dyrektorem nawiązuje i rozwiązuje Wójt Gminy Sulików.

4. Zwierzchnikiem służbowym w stosunku do Dyrektora jest Wójt Gminy Sulików.

5. Dyrektor zatrudnia i zwalnia pracowników **Ośrodka** i pełni wobec nich funkcję pracodawcy w zrozumieniu przepisów prawa pracy.

6. Dyrektor składa Radzie Gminy Sulików coroczne sprawozdanie z działalności **Ośrodka** przedstawia potrzeby w zakresie pomocy społecznej.

7. Organizację wewnętrzną **Ośrodka** określa regulamin organizacyjny nadawany przez Dyrektora i zatwierdzany przez Wójta Gminy Sulików.

IV GOSPODARKA FINANSOWA

§ 7. 1. **Ośrodek** prowadzi własną gospodarkę finansową pokrywając swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Gminy Sulików.

2. Podstawą gospodarki finansowej **Ośrodka** jest plan finansowy obejmujący dochody i wydatki zatwierdzany przez Wójta Gminy Sulików.

3. Jeżeli czynność prawna może wywołać powstanie zobowiązań pieniężnych dla jej skuteczności konieczna jest kontrasygnata głównego księgowego.

4. Likwidując Ośrodek Rada Gminy Sulików określa przeznaczenie mienia znajdującego się w użytkowaniu **Ośrodka**.

5. **Ośrodek** posiada własny rachunek bankowy.

V MIENIE OŚRODKA

§ 8. Majątek **Ośrodka** jest mieniem Gminy Sulików i może być wykorzystany jedynie do realizacji celów i zadań zgodnie z działalnością statutową.

VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. W celu realizacji zadań określonych statutem **Ośrodek** współpracuje, na zasadzie partnerstwa, z organizacjami społecznymi i pozarządowymi, Kościołem Katolickim, innymi kościołami, związkami wyznaniowymi oraz osobami fizycznymi i prawnymi.

§ 10. **Ośrodek** jest pracodawcą w rozumieniu przepisów prawa pracy.

§ 11. 1. **Ośrodek** działa na podstawie statutu nadanego przez Radę Gminy Sulików.

2. Zmiany w statucie mogą być dokonywane w trybie określonym dla jego nadania.

3. **Ośrodek** używa pieczęci podłużnej z nazwą w pełnym brzmieniu i adresem siedziby.

688

ZARZĄDZENIE NR 2/2010

z dnia 13 stycznia 2010 r.

w sprawie ustalenia miesięcznego kosztu utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie Powiatu Ząbkowickiego w 2010 roku

Na podstawie art. 60 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 w związku z art. 152 ust. 6 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362, ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam miesięczny koszt utrzymania mieszkańca w domach pomocy społecznej na terenie Powiatu Ząbkowickiego w 2010 roku w wysokości:

1. 2.430 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Ząbkowicach Śląskich

2. 2.430 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Ziębicach

3. 2.430 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Henrykowie

4. 2.200 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Brzeźnicy

5. 2.630 zł dla Domu Pomocy Społecznej w Opolnicy

§ 2. 1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Zarządzenie wchodzi w życie na warunkach określonych w art. 60 ust. 3 ustawy o pomocy społecznej.

Starosta:
Ryszard Nowak

689

ZARZĄDZENIE NR 3/2010

z dnia 13 stycznia 2010 r.

w sprawie ustalenia średniego miesięcznego kosztu utrzymania dziecka w Domu Dziecka „Jutrzenka” w Bardzie w 2010

Na podstawie art. 86 ust. 7 i ust. 7a ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2008 r. Nr 115, poz. 728, ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam średni miesięczny koszt utrzymania dziecka w Domu Dziecka „Jutrzenka” w Bardzie w 2010 roku w wysokości 2.962 zł miesięcznie (słownie: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote).

§ 2. 1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Zarządzenie wchodzi w życie na warunkach określonych w art. 86 ust. 7a ustawy o pomocy społecznej.

Starosta:
Ryszard Nowak

690

POROZUMIENIE NR 6

z dnia 8 marca 2010 r.

pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Dolnośląskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w sprawie powierzenia zadań należących do kompetencji Wojewody Dolnośląskiego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206) w związku z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.), zawiera się pomiędzy:

Wojewodą Dolnośląskim – Panem Rafałem Jurkowlańcem, zwanym dalej „Powierzającym”,
a
Dolnośląskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego – Panią Barbarą Skultecką, zwanym dalej „Przyjmującym”,
Porozumienie o następującej treści:

§ 1. Powierzający powierza, a Przyjmujący przyjmuje do realizacji zadania związane z prowadzeniem spraw w zakresie postępowań dotyczących wydawania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji objętych zezwoleniami na realizację inwestycji drogowych dróg wojewódzkich i krajowych na podstawie art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.).

§ 2. Decyzje administracyjne postanowienia i inne pisma w sprawach określonych w § 1 Porozumienia powinny być oznaczone pieczęcią na-

główkową Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu oraz podpisane wraz z pieczęcią do podpisu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

§ 3. 1. Powierzający ma prawo kontroli prowadzenia prowadzonych spraw pod względem prawidłowości i zgodności z prawem.

2. W imieniu powierzającego kontrolę nad realizacją zadań określonych w § 1 Porozumienia sprawuje Dyrektor Wydziału Infrastruktury Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

§ 4. Strony porozumienia ustalają, że powierzenie do wykonania zadań określonych w § 1 Porozumienia nie wymaga przekazania środków finansowych na ich realizację.

§ 5. 1. Porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

2. Porozumienie może być rozwiązane na mocy porozumienia stron lub wypowiedziane w formie pisemnej z zachowaniem 3-miesięcznego wypowiedzenia.

§ 6. Porozumienie sporządzono w 4 egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

§ 7. Porozumienie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego:
Barbara Skultecka

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlańiec



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 2 marca 2010 r.

NK.II.MG.0911-2/10

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Wojewoda Dolnośląski – organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego

stwierdza nieważność

§ 1 pkt 4 lit. b, d, e i f, § 2 pkt 2 uchwały Rady Miasta Oleśnica z dnia 29 stycznia 2010 roku nr XLI/255/2010 w sprawie wymagań jakie powinien spełnić przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Oleśnicy.

Uzasadnienie

Rada Miasta Oleśnica podjęła w dniu 29 stycznia 2010 roku uchwałę nr XLI/255/2010 w sprawie wymagań jakie powinien spełnić przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta Oleśnicy. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w dniu 5 lutego 2010 roku.

Podstawę podjęcia przedmiotowej uchwały stanowił art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., Nr 236, poz. 2008, ze zmianami), zgodnie z którym: „Rada gminy określi, w drodze uchwały, wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, uwzględniając:

- 1) opis wyposażenia technicznego niezbędnego do realizacji zadań;
- 2) w przypadku zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości – również wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami miejsca odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, do których odpady mają być przekazywane.’.

Stosownie do powyższego przepisu Rada podjęła uchwałę zgodnie z przysługującą jej kompetencją ustawową. Zgodnie z jej treścią Rada określa wymagania, które powinny być spełnione przez każdego przedsiębiorcę ubiegającego się o uzyskanie zezwolenia w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Przy ich określeniu ma ona obowiązek ścisłego trzymania się granic wyznaczonych przez ustawodawcę. Każde wykroczenie poza ramy wskazanego wyżej upoważnienia stanowi również naruszenie art. 7 Konstytucji, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Jest to jedna z podstawowych zasad polskiego systemu prawnego. Oznacza ona, że organy władzy publicznej mogą działać tylko na podstawie prawnej, a normy prawne określają ich kompetencje, zadania i tryb postępowania, wyznaczając jednocześnie ramy ich działania. Organ władzy publicznej mogą działać tylko w takiej formie i w taki sposób, na jakie pozwalają im przepisy prawa. Oznacza to, iż podstawą do wydania aktu prawnego w postaci uchwały i zamieszczenia w niej uregulowań o określonej treści jest wyraźne upoważnienie ustawowe wynikające z ustawy szczególnej lub ustawy o samorządzie gminnym.

Tymczasem treść wskazanych w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego przepisów uchwały świadczy o tym, że Rada wykroczyła poza obszar przysługującego jej upoważnienia ustawowego. W § 1 pkt 4 lit. b, d, e i f, § 2 pkt 2 uchwały Rada określiła bowiem obowiązki przedsiębiorcy, jakie powinien on spełniać po uzyskaniu zezwolenia na wykonywanie działalności, o której mowa w ustawie. Spełnianie przesłanek dających danemu podmiotowi podstawę do uzyskania zezwolenia do prowadzenia działalności w określonej dziedzinie nie jest tożsame z wywiązywaniem się przez niego z obowiązków wynikających już z samego faktu prowadzenia takiej działalności. W świetle tak postawionej tezy nie jest możliwe wykazanie przez podmiot ubiegający się o uzyskanie zezwolenia spełnienia „wymogów” określonych w kwestionowanych przepisach skoro nie istnieje podstawa obowiązku (nie jest prowadzona działalność). Ra-

da może określać tylko takie wymagania, które mieszczą się w ramach posiadanej kompetencji (wymogi w zakresie opisu wyposażenia technicznego i zapewnienia miejsc odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych) i tylko takie, których spełnienie przez przedsiębiorcę można poddać weryfikacji w procesie udzielania zezwolenia. Następczego spełnienia obowiązku nie można poddać weryfikacji. Zdaniem Organu Nadzoru określenie obowiązków związanych z prowadzeniem działalności o której mowa, powinno się znaleźć w samej decyzji w sprawie udzielenia zezwolenia. W świetle brzmienia art. 9 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach taki wniosek jest jak najbardziej zasadny: „Zezwolenie powinno określać:

1) imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy;

2) przedmiot i obszar działalności objętej zezwoleniem;

3) termin podjęcia działalności;

4) wymagania w zakresie jakości usług objętych zezwoleniem;

5) niezbędne zabiegi z zakresu ochrony środowiska i ochrony sanitarnej wymagane po zakończeniu działalności objętej zezwoleniem;

6) inne wymagania szczególne wynikające z odrębnych przepisów, w tym wymagania dotyczące standardu sanitarnego wykonywania usług, ochrony środowiska i obowiązku prowadzenia odpowiedniej dokumentacji działalności objętej zezwoleniem.”.

Abstrahując od powyższych wywodów należy także podkreślić, że obowiązek określony w kwestionowanym § 1 pkt 4 lit e i § 2 pkt 2 lit. c uchwały wynika m. in. z art. 94 pkt 4 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 1998 r., Nr 21, poz. 94, ze zmianami) zgodnie z którym pracodawca jest obowiązany w szczególności zapewniać bezpieczne i higieniczne warunki pracy oraz prowadzić systematyczne szkolenie pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Ponadto zgodnie z art. 207 § 1 pracodawca ponosi odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa i higieny pracy w zakładzie pracy.

Organ nadzoru pragnie również zauważyć, że w świetle zmiany art. 7 ust. 3 dokonanej ustawą z dnia 23 stycznia 2009 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań administracji publicznej w województwie (Dz. U. z 2009 r., Nr 92, poz. 753), która weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2009 r., nie będą miały zastosowania przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 roku w sprawie szczegółowego sposobu określania wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz. U. z 2006 r., Nr 5, poz. 33). Przepisy przedmiotowego rozporządzenia pozostają w sprzeczności z aktualnym stanem prawnym zawartym w art. 7 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Mając na względzie konstytucyjną hierarchię aktów prawnych, w której ustawa jest umiejscowiona wyżej aniżeli rozporządzenie, taka interpretacja wydaje się jak najbardziej właściwa.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga, za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlaniec

692

**INFORMACJA
PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**

z dnia 5 marca 2010 r.

Informacja o decyzjach Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie udzielenia koncesji dla przedsiębiorcy: BD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu

W dniu 5 marca 2010 r. decyzją nr PCC/3/17261/W/OWR/2010/MB udzielono koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła oraz decyzją nr OCC/345/17261/W/OWR/2010/MB udzielono koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu ciepłem dla przedsiębiorcy DB Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. zakresie obrotu ciepłem dla przedsiębiorcy DB Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu.

UZASADNIENIE

Pismami z dnia 16 grudnia 2009 r. Przedsiębiorstwo wystąpiło z wnioskami o udzielenie koncesji na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem. W trakcie postępowania administracyjnego stwierdzono, że Przedsiębiorstwo spełnia wymagania określone w art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne oraz nie zachodzą okoliczności określone w art. 33 ust. 3 ustawy – Prawo energetyczne. Na podstawie art. 32 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił udzielić Przedsiębiorstwu koncesji na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem na okres od dnia 5 marca 2010 r. do dnia 5 marca 2020 r.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

ZASTĘPCA DYREKTORA

POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO
ODDZIAŁU TERENOWEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
z siedzibą we Wrocławiu

Monika Gawlik

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Stowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,
tel. 0-71/340-66-21, e-mail a.augustynowicz@duw.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02, e-mail a.kun@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1
