



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 lipca 2010 r.

Nr 124

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 1904 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIII/368/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice | 13113 |
| 1905 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIII/367/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukówek | 13149 |
| 1906 | – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLIII/372/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocławowice | 13184 |

OBWIESZCZENIA

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 1907 | – Rady Miasta Lubąń nr L/274/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Statutu Miasta Lubąń | 13217 |
|-------------|---|-------|

1904

UCHWAŁA NR XLIII/368/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice

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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/74/07 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 2008r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne 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 przepisów – 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 oraz 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, służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

§ 3. 1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice;
- 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 bezpośredniego 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) **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) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) **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,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki oraz 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;
- 9) **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) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - d) obsługi komunikacji;
- 10) **terenach zabudowy mieszkanej – 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 8;
- 11) **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 8 lit. c), d),

- b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) **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;
- 13) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 14) **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;
- 15) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 16) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego oraz inne obiekty służące produkcji rolnej;
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej 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 pozostających;
- 18) **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 pozostających;
- 19) **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;
- 20) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 21) **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;
- 22) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 23) **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;
- 24) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 25) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 26) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy/najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 27) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 28) **teren niezaanwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzonej wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 80 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 33) **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 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;
- 34) **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 wartościach zabytkowych krajo-brazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 35) **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;
- 36) **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;
- 37) **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;
- 38) **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 kompozycyjne; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjne 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 ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 39) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 40) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 41) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i przemysłowe (gospodarcze) ukształtowane/przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) dominanty architektoniczne do zachowania;
- 8) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 12) strefa ochrony archeologicznej „W”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki 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 usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone symbolem W;
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 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 podstawowego zakresu przeznaczenia terenów;
- 2) rodzaj/zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odtwarzanych, 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 fadu przestrzennego należy rozstrzy-

gać 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 opracowania 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 podlega, zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęcie wody pitnej dla wodociągu grupowego obsługującego miejscowości Cesarzowice, Rakoszyce, Kulin.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionego w trybie przepisów odrębnych decyzją Wojewody Wrocławskiego OŚ.I.62100/19/93 z dnia 15 stycznia 1994 r.

3. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów objętych strefą ochronną określa decyzja Wojewody Wrocławskiego OŚ.I.62100/19/93 z dnia 15 stycznia 1994 r.

§ 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 10 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, pod warunkiem z zachowania przepisów odrębnych.

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

§ 13. 1. Na obszarze planu występują zabytkowe założenia zieleni, stanowiska roślin chronionych, stanowiska zwierząt prawnie chronionych i pomnik przyrody.

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

3. Ustala się ochronę:

- 1) parku dworskiego, wchodzącego w skład zespołu dworskiego;
- 2) drzew pomnikowych.

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

5. Zasady oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

6. 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.

7. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

8. 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.

9. 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) zespół kościelny, obejmujący: kościół p.w. św. Marcina, cmentarz, mur obronny – wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr A/172/2022 z dnia 14.12.1964 r. i 14 lipca 1997 r.;
- 2) obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 3) park dworski;
- 4) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;
- 5) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Cesarzowice;
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne;
- 7) założenie cmentarne – miejsce pocmentarne przy kościele pw św. Marcina;
- 8) krzyż pokutny, wpisany do rejestru zabytków – Dec. 476 z dnia 10.03.82.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 15. 1. Obiekty zabytkowe i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewitalizacji 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 pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru;
- 4) wielkości i proporcji 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 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.

§ 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:

- 1) historyczny układ przestrzenny zespołu pałacowo-folwarcznego, określony lokalizacją budynków zabytkowych, kompozycją układu, lokalizacją wnętrza/dziedzińca i przebiegiem dróg;
- 2) budynki zabytkowe;
- 3) park dworski z elementami historycznej kompozycji zieleni i relikdami zieleni;
- 4) historyczne nawierzchnie dróg;
- 5) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołem: cieki 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. 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 ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) lokalizacji nowych budynków;
- 3) gabarytów, ukształtowania 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 ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń;
- 8) przebiegu i ukształtowania nawierzchni dróg;
- 9) lokalizacji i ukształtowania 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 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;

- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;
- 7) ogrodowe/parkowe otoczenie zabudowy;
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: cieki i ich przyrodnicze/ląkowe otoczenie;
- 9) dominanty architektoniczne obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 10) 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 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 ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 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.

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

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

2. Wykaz stanowisk dla obszaru **79-24 AZP**:

- 1) 1/3/80-24 AZP: średniowieczny dwór obronny otoczony fosą;
- 2) 2/19/79-24 AZP: osada – późne średniowiecze;
- 3) 3/20/79-24 AZP: osada – późne średniowiecze;

4) 4/21/79-25 AZP: ślad osadnictwa pradziejowego.

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.

4. Dla terenu objętego lokalizacją krzyża pokutnego, ustala się dodatkowo następujące warunki:

- 1) zapewnić ekspozycję krzyża od strony drogi;
- 2) wykluczyć lokalizację budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i innych budowli nie związanych z udostępnieniem i ekspozycją krzyża;
- 3) teren zagospodarować zielenią.

5. Ograniczenia i warunki, o których mowa w ust. 3 winny obowiązywać w obszarze otaczającym krzyż pokutny, w formie okręgu o średnicy co najmniej 15 m.

§ 20. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi 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 pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

4. Dla terenu lokalizacji krzyża pokutnego, wpisanego do rejestru zabytków – Dec. 476 z dnia 10.03.82 r., ustala się następujące warunki ochrony i zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić ekspozycję krzyża od strony dróg;
- 2) w odległości co najmniej 10 m wykluczyć lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i innych budowli nie związanych z udostępnieniem i ekspozycją krzyża;

3) teren w najbliższym otoczeniu krzyża zagospodarować zielenią.

§ 21. 1. Dla obszaru zespołu kościelnego – kościoła p.w. św. Marcina i cmentarza przykościelnego oraz dla stanowiska archeologicznego 1/3/80-24AZP (dwór otoczony fosą) ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „A” dla zespołu kościelnego – kościoła p.w. p.w. św. Marcina i cmentarza przykościelnego jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych 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.

§ 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, drogowych, 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, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;

3) 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 gazety/straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych 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 wity przystankowej, kiosku gazety 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 gazetonowego 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 do 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 jednolite 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° do 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 jednolitą wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych przęsła;
- 2) wykluczyć lokalizację 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 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 zielenią wysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zie-

leni 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 placików pod elementami przestrzeni rekreacyjnej, zieleni 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, placiki 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-jezdnymi i wewnętrznymi dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placiki 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 klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga zbiorcza – KDZ;
- 2) drogi dojazdowe – KD D;
- 3) drogi pieszo-jezdne – KD PJ;
- 4) drogi wewnętrzne – KD W.

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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-11/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 4)

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

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobno-gabarytowych 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 odstępianie 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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-11/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 9)

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. Dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, kiosków oraz wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 8 m², jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

6. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizować w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi.

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

8. Nową zielen kształtować zgodnie z warunkami zawartymi w rozdz. V.

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

- 1) tereny dróg i ulic – 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 m²p.u.,
 - b) biura: 1 m.p./40 m²p.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 m²p.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 Cesarzowice.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K3), 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 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 (Ø 40 – Ø 100) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø 200 – Ø 300), 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 wino 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.

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 MNU, MR, MU, i innych, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, prze-

prowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

12. Na terenach MNU, RM, MN, MW, U, US, ZP, ZC, E, W, ZL i 1R, wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy.

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach 2R nie może przekroczyć 22 m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących 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 zanieczyszczane 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 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.

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny,
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - d) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowl rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, w tym garaże blaszane,
 - e) tereny zieleni należy stosować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - f) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową lub zielenią,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych,
 - h) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
- 3) 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:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czer-

- wonego/ceglanego lub łupka) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
- f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
- g) 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),
- h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
- i) 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;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) bryłę i detale architektoniczne 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,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami i z ceramicznym pokryciem,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 5) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów o funkcjach pomocniczych;
- 6) 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;
- 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 zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 8) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
- e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 10) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta – zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego;
- 2) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania, wyznaczona przez budynki zabytkowe;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania, wyznaczona przez budynki zabytkowe;

- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 5) dach: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
 - 6) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem (zaleca się dachówkę karpiówkę).
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU – 14MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - f) infrastruktura drogowa;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia 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 tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad 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.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym 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 terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
 - 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 7) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zabudowy wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy lokalnej tradycji budowlanej – półotwartych lub zamkniętych,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,

- h) 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,
 - i) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - j) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 9) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
 - i) 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;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami i z ceramicznym pokryciem,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),

- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy:
 - a) wolno stojąca,
 - b) zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla pozostałych funkcji: 0,60;
 - 5) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami;
 - 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 10) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10 m;
 - 11) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 13) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym, dozwolonym,
 - c) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
 - 14) kąt nachylenia połąci dachu budynków zabytkowych do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
 - 15) kąt nachylenia połąci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
 - 16) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące

szczegółowych zasad i warunków 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 podział 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę usługową: 1800 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
 - e) minimalna szerokość działki: 25 m,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° do 90°.
- 6) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MNU – 19MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;

- 2) oznaczony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - f) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - g) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - h) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
 - 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
 - 6) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
 - 7) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - 8) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 9) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy:
 - a) wolno stojąca,
 - b) zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki pozostałych funkcji: 0,60;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 10) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny obiektach pomocniczych;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
 - 12) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące

szczegółowych zasad i warunków 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodziną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod budynek usługowy: 1800 m²,
 - c) minimalna szerokość działki: 25 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° do 90°.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM – 3RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym 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 terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
- 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości dla zabudowy projektowanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zabudowy wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy lokalnej tradycji budowlanej – półotwartych lub zamkniętych,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - i) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 9) 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:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonicznie ukształtowanych:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami i z ceramicznym pokryciem,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 12) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonicznie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 13) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V. 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy:
 - a) wolno stojąca/zwarta,
 - b) dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych układach – otwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;

- 10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 11) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,
 - c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 12) kąt nachylenia połąci dachu budynków zabytkowych do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej;
- 13) kąt nachylenia połąci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
- 14) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka).

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - c) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4RM – 8RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zarodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) infrastruktura drogowa.
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) na terenie 8RM dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej,

- przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych 4,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych: 9,0 m;
 - 10) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny obiektach pomocniczych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 38° do 45°,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN – 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
- 3) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizację zabudowy wyznaczają oznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
- 2) od strony dróg, wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynek / budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg;
- 3) na działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),

- b) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - c) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 8) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
 - 4) maksymalna wysokość okapu: 4,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 9,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,0 m;
 - 7) dach: stromy o symetrycznych układach kalenicy i połaci – dwuspadowy;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
 - 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego/ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegó-

lowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 23 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego;
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów o funkcjach pomocniczych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czer-

- wonego/ceglanego lub łupka) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
- f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
- g) 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),
- h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
- i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- j) 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;
- 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego:
- a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu,
- b) zachować jednolite rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach,
- c) wyklucza się garaże blaszane,
- d) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12–35°, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy
- e) maksymalna wysokość kalenicy/elewacji: 4,5 m.
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy (obiektów o funkcjach pomocniczych oraz infrastruktury technicznej) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 3) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) dach/kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.
- § 42. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kościół p.w. św. Marcina;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- c) infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit a.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

1) teren obejmuje zespół kościelny (kościół p.w. św. Marcina, cmentarz, mur obronny) – wpisany do rejestru zabytków – Dec. nr A/172/2022 z dnia 14.12.1964 r. i 14.07.1997 r.;

2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren podlega rewaloryzacji,
- b) zachować historyczny układ przestrzenny – poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji,
- c) 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,
- d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji układu i zasad rozplanowania jego elementów,
- e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;

2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich:

- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
- e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;

3) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w planie.

4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;

5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- a) kolorystykę opracować w oparciu o badania stratygraficzne,
- b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,

c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 2) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 4) dach: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U i 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa,
 - d) dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit a.
- 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) 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 układ zabudowy,
 - b) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

- c) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - d) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg;
- 3) ustala się następujące warunki budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 4) 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;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i / lub obiektu gospodarczego:
- a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu,
 - b) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach,
 - c) wyklucza się garaże blaszane,
 - d) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 25–450, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
 - f) maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,

- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 8,5m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 14m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, / ukształtowany w lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35°– 45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 urządzenie infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na natu-

ralnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,

- b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic terenu wprowadzić układy szpalerowe,
- c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 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) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie architektoniczne sali sportowej, w tym dachu, z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych i konstrukcji budowlanej,
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) 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.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 30° do 45°;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odręb-

nych 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – park dworski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) infrastruktura drogowa;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- 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, ciek i zbiorniki wodne) 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) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa;
- 8) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń,
 - d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej;
 - e) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,

f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe;

9) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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,
- 4) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: dojść, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków, w tym garaży,
 - b) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) parkingów,
 - e) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków 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) wszelkie podziały i zmiany granic działki należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – park dworski, obejmujący stanowisko archeologiczne związane z nieistniejącym dworem otoczonym fosą (3/1/80-24 AZP);

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dotyczące zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie w odbudowanym / zrekonstruowanym dworze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40;
- 2) drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi;
- 3) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia,
 - c) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji założenia i zasad rozplanowania jego elementów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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;
- 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się odbudowę istniejącego dworu;
- 2) podstawą i odniesieniem do kształtowania formy architektonicznej zabudowy winny być analizy oraz badania architektoniczne i konserwatorskie nieistniejącego dworu, w tym przekazy ikonograficzne;
- 3) zlokalizować budynek o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 350 m²;
- 4) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków i garaży, z wyjątkiem zrekonstruowanego dworu,
 - b) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - c) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej,

- d) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- e) parkingów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów,
- 3) ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenu:
 - a) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane,
 - b) 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),
 - c) zadaszenie: strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45°,
 - d) bryła: otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku,
 - e) maksymalna wysokość: 3,5 m.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – park dworski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 3) przeznaczenie uzupełniające dotyczące zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie w odbudowanym budynku zabytkowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenie znajduje się stanowisko zwierząt prawnie chronionych – bocian;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,75;
- 3) na terenie występują drzewa pomnikowe i zespoły cennych drzew tworzących założenie

parkowe podlegające ochronie konserwatorskiej;

- 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) oraz 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) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 8) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa;
- 9) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń,
 - d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - e) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
 - f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe,
 - g) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejący zabytkowy budynek oznaczono na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) budynku:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,

- b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupki) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - e) 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),
 - f) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - g) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - h) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: dojeżdż, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację:
- a) budynków, w tym garaży,
 - b) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) parkingów,
 - e) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielenie działki dla istniejącego budynku zabytkowego;
 - 2) zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane terenu parku;
 - 3) dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) wszelkie podziały i zmiany granic działki należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – zabytkowy teren pocmentarny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 2) nowe nasadzenia zieleni realizować z zachowaniem historycznej kompozycji założenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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;
- 4) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) teren stanowi obszar ochrony konserwatorskiej oraz ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) teren zagospodarować jako miejsce pocmentarne w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowej),
 - e) turbin wiatrowych;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicz-

nych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) dogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych;
- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne),
 - d) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone są w przepisach Prawa wodnego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 55. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD Z – droga zbiorcza Z1/2 (droga powiatowa nr 2075) – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 25 m;
- 2) w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 20 m;
- 3) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 4) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy, należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pasy zieleni / pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 5) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 6) zaleca się – w zależności od potrzeb – lokalizację / wytyczenie dodatkowo chodnika /ścieżki rowerowej, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych;
- 7) w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni:
 - a) szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej oraz trawniki;
- 8) dopuszczone / zalecane szpalery drzew oznaczono na rysunku planu. Między drzewami zachować odległości co najmniej 15 m;
- 9) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 56. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – droga zbiorcza Z1/2 – droga powiatowa nr 2020 – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 20 m;
- 2) w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 15 m;
- 3) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 4) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) w przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) jednostronnego chodnika,
 - c) ścieżki rowerowej;

- 6) dopuszcza się lokalizację / wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 57. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ D – droga pieszo o jezdni – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 8 m;
 - 2) wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu;
 - 3) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy;
 - 4) poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy;
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-11/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 57 ust. 1 pkt 3 i 4)
- 5) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
 - 6) w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni:
 - a) szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej oraz trawniki;
 - 7) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 58. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna pieszo-jezdni – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 3) zaleca się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:
 - a) chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową,
 - b) pasów postojowych,
 - c) pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

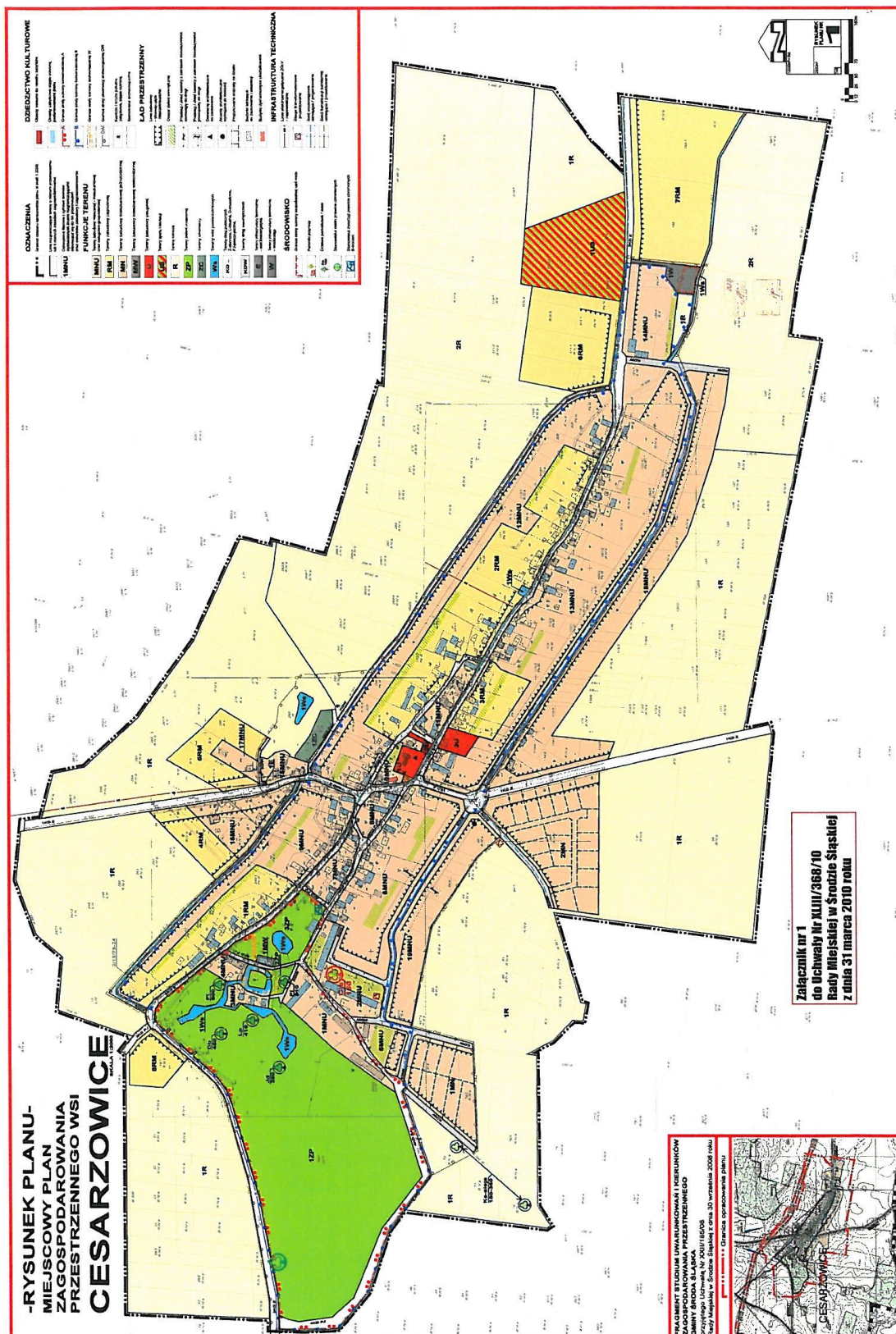
- 1) dla terenów: MNU, MR, MN, MW – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

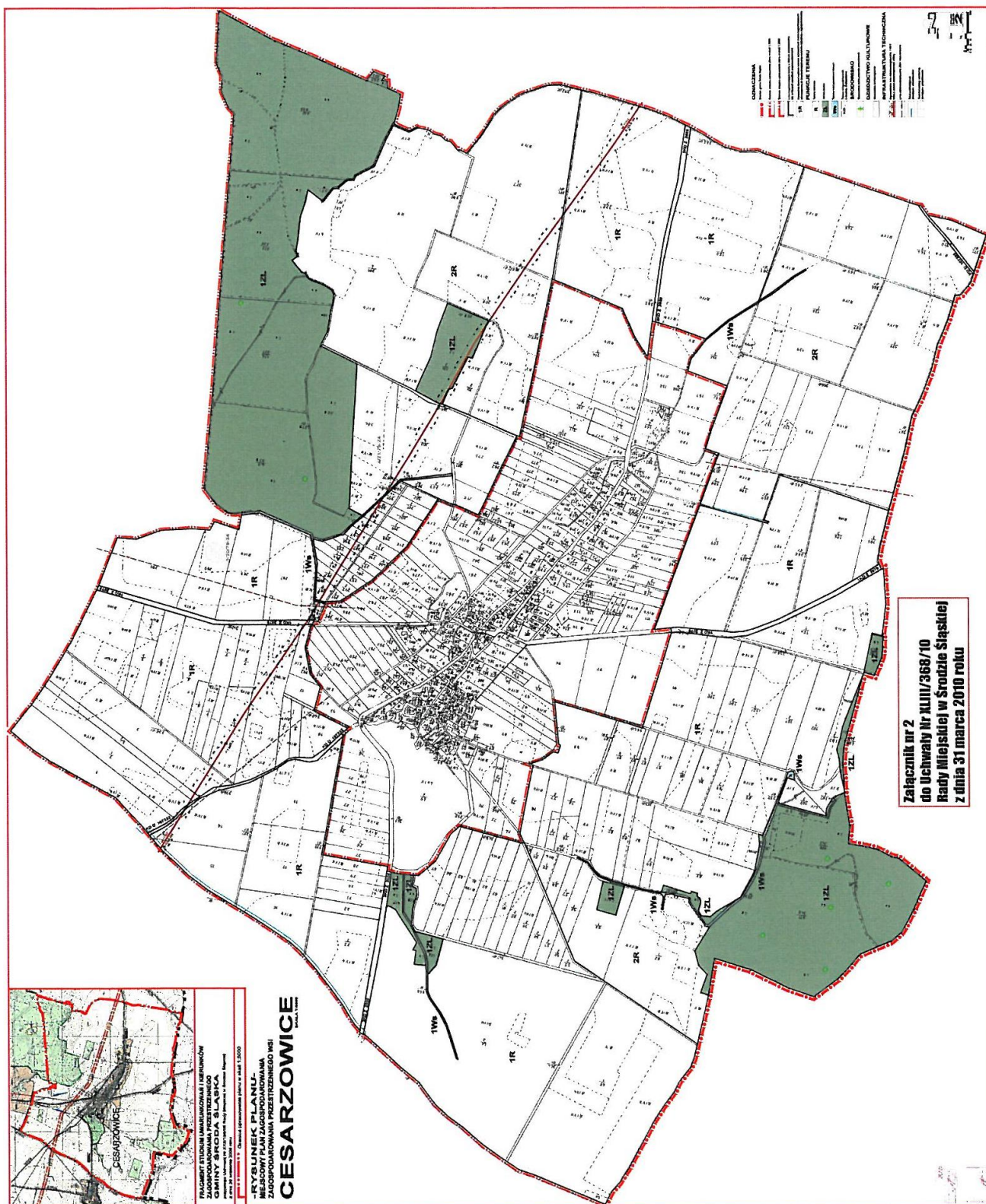
§ 61. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLIII/
/368/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.



**Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLIII/
/368/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLIII/
/368/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice w dniach od 6 stycznia do 3 lutego 2010r, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Robert Janiak ul. Legnicka 3 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy i zmniejszenie jej odległości do 8 m.	Uwaga uwzględniona częściowo. Ze względu na: – uciążliwości od drogi (prowadzącej ruch samochodów ciężarowych),-przebiegające sieci infrastruktury technicznej, – wytyczne konserwatorskie, nakładające obowiązek zachowania i eksponowania w osi drogi dominanty zabytkowego kościoła, linię zabudowy zmniejszono do 12 m od drogi
2.	Anna Litwin Cesarzowice 30 55-300 Środa Śląska	Przeznaczyć całą dz. 219 pod zabudowę jednorodzinną	Uwaga nie uwzględniona część działki nie została objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze
3.	Halina Wojtowicz Cesarzowice 17 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przeznaczenie dz. nr 97 pod budownictwo jednorodzinne	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SUIKZP
4.	Kazimiera Fuławka Cesarzowice 49 55-300 Środa Śląska	Wniosek przeznaczenie dz. nr 116/5 i 116/6 (pozostałą część – rolną) pod zabudowę zagrodową	Uwaga nie uwzględniona. Wprowadzenie spowoduje rozproszenie zabudowy i uciążliwości dla funkcjonowania ustalonej w planie zabudowy mieszkaniowej. Wymagane jest utrzymanie niezakłóconego charakteru sylwety wsi od drogi 1KDZ – sylwety odzwierciedlającej wysoki poziom ładunku przestrzennego, a tym samym warunków zamieszkiwania oraz wartości nieruchomości, znajdujących się w obszarze ustaleń planu
5.	Mariusz Wojtowicz Cesarzowice 1755-300 Środa Śląska	Wniosek przeznaczenie dz. nr 282 pod zabudowę jednorodzinną	Uwaga nie uwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SUIKZP
6.	Stanisław Boczar Cesarzowice 31 55-300 Środa Śląska	Wniosek przeznaczenie całej dz. nr 217 pod zabudowę jednorodzinną	Uwaga nie uwzględniona część działki nie została objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

**Załącznik nr 4 do Uchwały nr XLIII/
/368/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice, 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:

- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowę i modernizację istniejących dróg.

Inwestycje, 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 w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

1905

**UCHWAŁA NR XLIII/367/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukówek

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/76/07 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 2008r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne 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) zasad 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. 1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukówek;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – 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 zieleni 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może ulegać przesunięciu o nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **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,
 - 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;
- 9) **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 oraz logistyki (przeładunku towarów),
 - c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - d) obsługi komunikacji;
- 10) **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. 8;
- 11) **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 8;
- 12) **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 8 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonym 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;
- 14) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 15) **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 urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 16) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 17) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty do przecho-

- wywania sprzętu rolniczego oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m 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:
- 4,5m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - 25% szerokości elewacji budynków pozostających;
- 19) **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:
- 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - 25% szerokości elewacji budynków pozostających;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
 - inne tereny określone w planie;
- zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym obiektów pomocniczych i gospodarczych) zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/tego terenu;
- 22) **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;
- 23) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 24) **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 1m;
- 25) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 26) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 27) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy/najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 28) **teren nieinwestowany** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **teren niezainwestowany** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 33) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchnię wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzonej wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 80m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 34) **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 warunków do działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 35) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odręb-

- nych, 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;
- 36) **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;
- 37) **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;
- 38) **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;
- 39) **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 ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 40) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 41) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 42) **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.
- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) linie zabudowy;
- 6) obszar zieleni wewnętrznej;
- 7) dominanty architektoniczne do zachowania;
- 8) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 12) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane wraz ze strefą ochronną/kontrolowaną.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem RU;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 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:

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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 rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 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 ład 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 bezpośredniej ujęć wody określają właściwe organy.

§ 10. 1. Granice udokumentowanych złóż kopalin węgla brunatnego, 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 10 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.

§ 14. 1. Na obszarze planu występuje zabytkowe założenie zieleni (park zespołu folwarcznego Ligotka), podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy przyrody, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. 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 nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

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

8. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejące drzewa.

Rozdział IV

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

§ 15. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 3) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;

- 4) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Bukówek;
 - 5) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 16. 1. Obiekty 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.

§ 17. 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) wielkości i proporcji 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 (o cechach wsi wielodrożnicowej) oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) zespoły kościelne – p.w. św. Jerzego i św. Trójcy;
- 3) zespół folwarczny Ligotka;
- 4) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania bryły, dachu i jego pokrycia);
- 5) zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków;
- 6) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

§ 18. 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) zespół kościelny p.w. św. Jerzego z cmentarzem katolickim;

- 2) zespół kościelny p.w. św. Trójcy z cmentarzem ewangelickim;
- 3) zespół folwarczny Ligotka.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewitalizacji/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 wykorzystywać 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.

§ 19. 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 rozplanowania jego elementów;
- 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 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;
- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;
- 7) zieleń ogrodowa/parkowe otoczenie zabudowy;
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze/łukowe 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 (rewitalizacji) 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. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 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 planu.

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

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

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz stanowisk dla obszaru 79-23 AZP:

- 1) 2/17/79 – 24 AZP: osada; późne średniowiecze;
- 2) 5/57/79 – 23 AZP: ślad osadnictwa; późne średniowiecze;
- 3) 1/16/79 – 24 AZP: osada; późne średniowiecze;
- 4) 2/55/79 – 23 AZP: osada; późne średniowiecze;
- 5) 3/18/79 – 24 AZP: ślad osadnictwa; kultura łużycka;
- 6) 4/44/79 – 23 AZP: osada; późne średniowiecze.

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 uprzed-

- niego 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.

§ 21. 1. Dla obszaru zespołu kościelnego – kościoła p.w. św. Jerzego i św. Trójcy ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „A” jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych 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 Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

§ 22. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Bukówek, założenia folwarcznego „Ligotka” oraz obszaru strefy ochronnej gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ustala się strefę obszerwacji archeologicznej „OW”.

2. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Bukówek i założenia folwarcznego „Ligotka” granicę strefy oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Wyznaczona na rysunku planu w skali 1:5000 strefa ochronna gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „OW”.

4. 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 nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj.: przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
- 4) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winne być prowadzone przez uprawnionego archeologa.

§ 23. 1. Na całym obszarze planu ustala się wymóg powiadomienia Wojewódzkiego Konser-

watora 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.

§ 24. 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 $0,8 \text{ m}^2$, 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 drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 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 3,5 m;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m^2 .

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 rozwiązanie architektoniczne jednolite 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.

§ 25. 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 prześła 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.

§ 26. 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, zieleni 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, placówki 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 wydzielanie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placówki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga zbiorcza – KD Z;
- 2) drogi dojazdowe – KD D;
- 3) drogi pieszo-jezdne – KD PJ;
- 4) drogi wewnętrzne – KD W.

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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-10/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 27 ust. 4)

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

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

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

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

9. Dopuszcza się odstępianie 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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-10/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 27 ust. 9)

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

§ 28. 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 związane 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 zieleni wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

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

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

- 1) tereny dróg i ulic – 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.

§ 30. 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 obiektów produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) 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 łózek,

e) obiekty usługowe pozostałe: 1m.p./40m²p.u.

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

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

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

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 (koncepcją programową gospodarki ściekowej);
- 2) sieci kanalizacyjne wsi 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.

§ 32. 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 (Ø 40 – Ø 100) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø 200 – Ø 300), 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 wino 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 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, stosownie 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, MU, U, US, RU, ZP, ZC, E, ZL i 1R, wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy.

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach 2R nie może przekroczyć 22m.

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

cych 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 zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 33. 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.

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

2. Wyznaczona 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.

6. W granicach oznaczonej strefy ochronnej – oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

7. Przebiegu gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice oznaczono na rysunku planu.

8. Dopuszcza się lokalizację gazociągi DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice poza obszarem strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

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.

§ 35. 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 m 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.

§ 36. 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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 11MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - e) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:

- a) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków najbliższych lokalizacji,
- b) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne;

4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;

5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

7) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) 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,
 - i) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - j) siłosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 8) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restaurator-

- skich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny i inne,
 - j) 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;
- 9) 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;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne elementy,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: 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 rozwiązaniach materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowe,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 11) 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;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 13) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/ /dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) mieszkaniowej: 0,30,
 - b) pozostałych funkcji: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 6,0 m,
 - c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących: istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0m,
 - c) budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10,0m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0m;
- 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) budynków zabytkowych – istniejący do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) pozostałych – projektowanych/przebudowywanych/nadbudowywanych: 38–45°;
- 10) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego (zaleca się dachówkę karpiówkę);
- 11) przebieg kalenicy – układ proponowany oznaczony na rysunku planu.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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:

- a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
- b) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
- c) minimalna pow. dz. pod zabudowę usługową: 1800 m²,
- d) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
- e) minimalna szer. dz.: 25 m,
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°;

6) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MNU – 21MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,

- b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - f) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych przez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: 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,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) 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.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o charakterystycznych dla wsi układach – otwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) mieszkaniowej: 0,30,
 - b) pozostałych funkcji: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 7) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
 - 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego/ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę);
 - 9) przebieg kalenicy: układ proponowany oznaczony na rysunku planu.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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:
- a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojącą: 1000 m²,
 - bliźniaczą: 600 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m²,
 - c) minimalna szer. dz.: 25 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°;
- 6) terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM – 10RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków, najbliższych lokalizacji,
 - b) na terenach nie zainwestowanych: przepisy odrębne;
- 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;

- 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonej w planie;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki budowlanej i przy granicy działki;
- 7) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) nawierzchnię ciągów komunikacyjnych dostosować do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) 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,
 - i) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - j) silosy lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach zastąpionych zabudową,
 - k) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 8) 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:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,

- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
 - e) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - f) 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),
 - g) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
 - i) 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;
- 9) 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;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy:
- a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny i inne elementy,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami i z ceramicznym pokryciem,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: 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 kamienniarские lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 11) 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;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 13) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - c) budynków pozostałych funkcji: 6,5m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:

- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków i mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
- c) budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
- 8) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połączenia i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
- 9) kąt nachylenia połączenia dachu:
 - a) budynków zabytkowych do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych: 38–45°;
- 10) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego;
- 11) proponowany przebieg kalenicy oznaczono na rysunku planu.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11RM – 13RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości

obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;

- 4) na każdym wyznaczonym terenie dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki budowlanej i przy granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne elementy,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,

- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: 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;
- 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) 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.
5. Na terenie o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/ /dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 6,5m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków i mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 8) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,
 - c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie,
 - d) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
 - 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego.
6. Na terenie o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.
- § 41. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół kościelny p.w. Św. Trójcy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8 lit a.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie znajduje się kościół p.w. św. Trójcy (będący częścią założenia kościelnego z cmentarzem) wpisany do rejestru zabytków (Dec: nr 730/W z dnia 24.12.1998r.);
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),

- c) 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,
 - d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji układu i zasad rozplanowania jego elementów,
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablów) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) w budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w planie;
- 4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
 - 2) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
 - 3) dach: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 5) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
- § 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół kościelny p.w. św. Jerzego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8 lit a.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie znajduje się kościół p.w. Św. Jerzego wpisany do rejestru zabytków (Dec: nr 1651 z dnia 07.05.1966 r.);
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) 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,
 - d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji układu i zasad rozplanowania jego elementów,
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablów) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,

- e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) w budynkach zabytkowych zdegradowanych/ przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku z zachowaniem warunków określonych w planie;
- 4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
- 2) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 3) dach: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 5) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit a.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren podlega rewaloryzacji,
- b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji),
- c) 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,
- d) 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,
- e) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i blaszane garaże oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
- f) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- g) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
- h) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych,
- i) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza);

2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) w budynkach zdegradowanych i dysharmonicznie ukształtowanych odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 5) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dach (prosty, symetryczny, dwuspadowy) oraz z wysuniętymi okapami, ceramiczne pokrycie dachu, tradycyjne materiały budowlane,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami, poziomymi i pionowymi podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi – wynikającymi z cech architektonicznych zabudowy zabytkowej, innych elementy detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej – wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/ /dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących: istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych: 6,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących: istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych: 11,0 m;
 - 6) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) budynków istniejących zabytkowych: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych: 35–45°;
 - 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (dopuszcza się karpiówkę) lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 44. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie;
 - 4) ustala się zakaz rozbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewitalizacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - g) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) 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:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),

- h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych, plastikowe okna oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów, infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy działki i przy granicy działki;
 - 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych/ przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - 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 zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca/zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: istniejąca do zachowania;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) dach budynków istniejących zabytkowych: do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących zabytkowych: do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 7) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub

inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – folwark Ligotka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) 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),
 - c) 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,
 - d) zachować dziedziniec folwarczy,
 - e) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo – rekreacyjne,
 - f) 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,
 - g) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - h) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - i) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - j) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowli rolnicze (silosy, zbiorniki),
 - k) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieosłoniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - l) 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,,
 - m) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,

- n) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - o) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) 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:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny,
 - j) 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;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami i z ceramicznym pokryciem,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: 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;
- 10) 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;
- 11) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–45°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszlenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 12) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 13) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca/zabudowa stanowi część historycznie ukształtowanego założenia folwarcznego;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,50;
 - 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków istniejących/zabytkowych: istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 6,5 m,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy:
 - budynków istniejących: istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - budynków projektowanych mieszkaniowych: 9,0 m,
 - budynków projektowanych pozostałych funkcji: 11 m;
 - 4) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 6) dach:
 - a) budynków istniejących/zabytkowych: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem,
 - b) budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie,
 - c) obiektów pomocniczych: dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) budynków istniejących/zabytkowych: istniejący do zachowania/dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem,
 - b) budynków projektowanych/przeznaczonych do rekonstrukcji i odtworzenia: 35–45°;
 - 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem.
6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) podziały należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- § 46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy sportu i rekreacji;
 - 2) 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.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
 - c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 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) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o układach – otwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie: 500 m²;
 - 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 6,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: 11,0 m;
 - 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;

8) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna/betonowa koloru czerwonego/cegla-nego.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) parkingi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 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.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – Park dworski – Ligotka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 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:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,
 - c) zachować swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń;
 - d) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - e) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
 - f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe,

8) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: dojść, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) masztów antenowych telefonii komórkowej,
 - b) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - c) budynków,
 - d) garaży,
 - e) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - f) parkingów,
 - g) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej;
- 3) ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenu:
 - a) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane,
 - b) 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),
 - c) zadaszenie: strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45°,
 - d) bryła: otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku,
 - e) maksymalna wysokość: 3,5 m.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 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.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – cmentarz zabytkowy przy zespole kościelnym p.w. Św. Trójcy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza;
- 2) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej;
- 2) teren historycznej części cmentarza zagospodarować jako miejsce pocmentarne w oparciu o uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – cmentarz zabytkowy przy zespole kościelnym p.w. św. Jerzego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza;
- 2) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej;
- 2) teren historycznej części cmentarza zagospodarować jako miejsce pocmentarne w oparciu o uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) układ zieleni dostosować do układu kompozycyjnego założenia;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren stanowi obszar ochrony konserwatorskiej oraz ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) teren zagospodarować jako miejsce pocmentarne w oparciu o uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej,

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych),
 - e) turbin wiatrowych;

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wy-

mienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;

- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych;
- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone przepisami Prawa wodnego.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w rozdziale V.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować/przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 3,5 m.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w rozdziale V.

§ 57. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD Z – droga zbiorcza 1/2 (droga powiatowa nr 2070) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 20 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
- 3) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy, należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pasy zieleni/pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się lokalizację/wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 58. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD D – droga dojazdowa 1/2 (droga powiatowa nr 2076) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 15 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-10/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 58 ust. 1 pkt 3)

- 4) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
- 5) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik;
- 6) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i dodatkowego chodnika;
- 7) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 59. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD D – droga dojazdowa 1/2 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
- 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) chodnik/ścieżkę rowerową;
- 5) 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-10/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 59 ust. 1 pkt 5)

- 6) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 60. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD PJ, 5KD PJ, 6KD PJ – droga pieszo-jezdna wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;

- 2) wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu;
- 3) 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;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-10/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 60 ust. 1 pkt 3)

- 4) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 5) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 61. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna pieszo-jezdna wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 62. 1. 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, RM, MU, RU: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

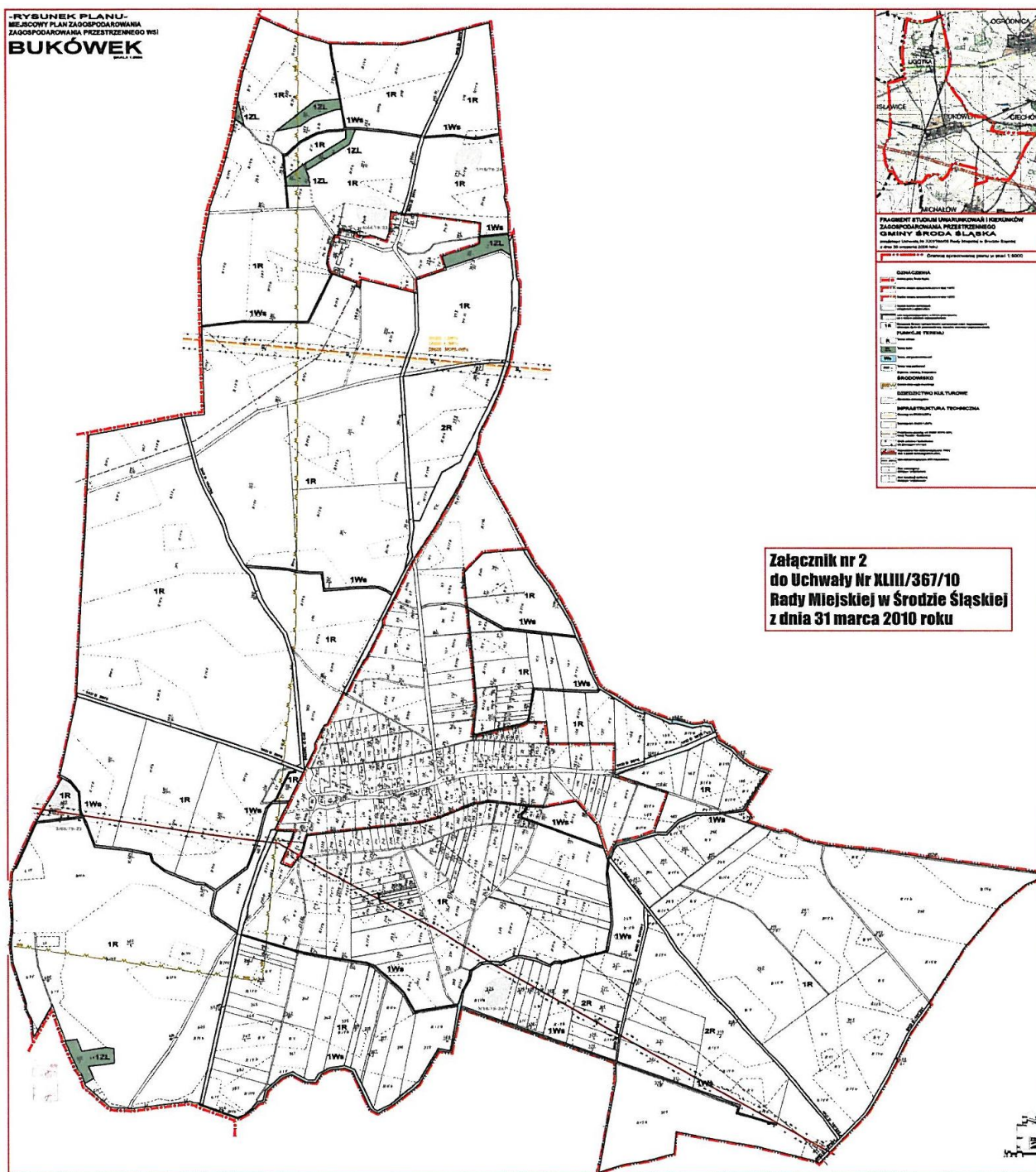
§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

[illegible]

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/
/367/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/
/367/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukówek w dniach od 06 stycznia do 3 lutego 2010 r., wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Krzysztof Panocha Bukówek 12 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przeznaczenie działki nr 154 pod budownictwo jednorodzinne	Uwaga nie uwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SUiKZP.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/
/367/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 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 Bukówek, 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:

- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowę i modernizację 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 w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

1906

**UCHWAŁA NR XLIII/372/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/78/07 z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne 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 przepisów – 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, służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

§ 3. 1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice;
- 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 zasa-

dach 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 zieleni 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **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 9,
 - 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 obsługi i 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;
- 9) **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;
- 10) **terenach zabudowy 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. 8;
- 11) **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. 8 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) **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;
- 13) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 14) **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 urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 15) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 16) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże oraz wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego / gospodarczego, jak i innych obiektów służących produkcji rolnej, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m 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;
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0m 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) 4,5m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 19) **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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 20) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym pomocniczych i gospodarczych) zlokalizowanych w obrębie działki / terenu do powierzchni tej działki / tego terenu;
- 21) **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;

- 22) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
- 23) **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;
- 24) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 25) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 26) **przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu głównej kalenicy / najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 27) **teren niezainwestowany** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 28) **teren niezainwestowany** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 32) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzoną wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 80 m^2 wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 33) **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 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;
- 34) **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;
- 35) **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;
- 36) **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;
- 37) **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;
- 38) **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 kompozycyjne; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjne 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 ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 39) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 40) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 41) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane / przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów bu-

dowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) dominanta architektoniczna do zachowania;
- 8) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11) strefa obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach 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 wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem RU;
- 7) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W;
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 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 rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 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 podlega ujęcie wody pitnej zlokalizowane na terenie wsi Wrocisławice, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granice strefy ochrony ochronnej bezpośrednio i pośrednio ujęcia wody, ustanowionych w trybie przepisów odrębnych decyzją Wojewody Wrocławskiego OŚ.I.62100/33/98 z dnia 9 grudnia 1998r, oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych – bezpośrednio i pośrednio – ujęcia wody, określają właściwe decyzje.

4. Dla terenu strefy ochrony bezpośrednio ujęcia wody, ustala się następujące warunki użytkowania:

- 1) zabrania się użytkowania terenu na cele nie związane z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) teren zagospodarować zielenią;
- 3) wody opadowe odprowadzić w sposób bezpieczny dla ujęcia.

5. Celem ochrony ujęcia wody ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu i zasady

użytkowania terenów położonych w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia:

- 1) zabrania się robót, czynności i zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących zagrożenie dla jakości ujmowanej wody z ujęcia, a w szczególności:
 - a) wprowadzanie ścieków do ziemi,
 - b) stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
 - c) budowy nowych ujęć wody,
 - d) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - e) lokalizacji miejsc grzebania zwierząt;
- 2) w zagospodarowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej zachować zasady, o których mowa w § 10, w tym zapewnić ochronę ujęcia przed skażeniami chemicznymi;
- 3) wyklucza się lokalizacje jakiegokolwiek zabudowy oraz nowych dróg.

§ 9. 1. Granice udokumentowanych złóż kopalin węgla brunatnego, 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 10m 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.

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

2. 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.

3. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

4. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebu-

dowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

5. Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

6. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejące drzewa.

Rozdział IV

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

§ 14. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 3) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;
- 4) obiekty zabytkowe małej architektury – kapliczki;
- 5) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Wrocisławice;
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 15. 1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewitalizacji 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) wielkości i proporcji 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 (o cechach wsi wielodrożnicowej / ulicówki) oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) zespół kościelny;

3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania bryły, dachu i jego pokrycia);

4) 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.

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

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlega zespół kościelny – p.w. św. Wawrzyńca.

4. Ochrona zespołu polega na ich zachowaniu i jego rewaloryzacji, 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 wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 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 rozplanowania jego elementów;
- 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 połączeń 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;
- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;

- 7) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie 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 uścisłowieniami uchwały.

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

6. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 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 zielni 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.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w planie, 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 nr 2/55/79 – 23 AZP, oznaczono na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowiska archeologicznego:

- 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 ar-

cheologicznych 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 zespołu kościelnego – kościoła p.w. św. Wawrzyńca ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „A” jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych 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 Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

§ 21. 1. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Wrocisławice oraz obszaru strefy ochronnej gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Dla obszaru układu ruralistycznego wsi Wrocisławice granicę strefy oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Wyznaczona na rysunku planu w skali 1:5000 strefa ochronna gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „OW”.

4. 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 nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
- 4) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winny być prowadzone przez uprawnionego archeologa.

§ 22. 1. Na całym obszarze planu ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Wojewódzkie-

go 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, drogowskich, 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 1,8m oraz kontenerowej stacji transformatorowej;
- 11) obiekty i urządzenia 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, barakozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;
- 3) 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 prowa-

dzonej 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 gazety / straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskich 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 wiat przystankowej, kiosku gazety / 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 gazety nie może przekroczyć 8m².

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemników 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 rozwiązanie architektoniczne jednolite 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 lokalizację 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 pręseł 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 i zieleni;
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadзки 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 klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga zbiorcza – KD Z;
- 2) drogi dojazdowe – KD D;
- 3) drogi pieszo – jezdne – KD PJ;
- 4) drogi wewnętrzne – KD W.

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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-12/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 4)

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 drogą wewnętrzną powinna wynosić 8m.

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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-12/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 26 ust. 9)

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 związane 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. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg ulic – 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 obiektów produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) 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 funkcjonowania systemu w oparciu o SUW Wrocisławice.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K5), 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) sieci kanalizacyjne wsi 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 spełnianiu 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 przed-

siębiorstw 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 (Ø 200–Ø 300), 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 wino 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 wziemnymi.

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, RM, 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, RM, MW, U, US, RU, ZC, E, W, ZL i 1R, wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) oraz na terenach 2R w odległości mniejszej od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej od terenów zabudowy.

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach PG i 2R nie może przekroczyć 22 m.

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

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od naj-

wyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 2 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 zanieczyszczane 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 powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych,

3) dopuszcza się lokalizację nowych 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.

§ 33. 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 ze strefą ochronną o szerokości 25m 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 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.

6. W granicach oznaczonej strefy ochronnej – oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

7. Przebiegu gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice oznaczono na rysunku planu.

8. Dopuszcza się lokalizację gazociągi DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice poza obszarem strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

9. Dla gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4m 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.

§ 34. 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.

§ 35. 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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 10MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu; Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) na terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7MNU wyklucza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego nowe obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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 terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
- 4) oznaczony 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;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi, w szczególności elementy układu charakterystyczne dla wsi wielodrożnicowej,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe lub prostopadłe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - i) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach zastłoniętych zabudową,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 9) 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:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak balkony i kolumny,
 - j) 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;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
 - a) 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,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,

- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1:1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia 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) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° – 35° ,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 14) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 15) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla pozostałych funkcji: 0,60;
 - 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 10) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10 m;
 - 11) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0m;
 - 13) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
 - 14) kąt nachylenia połaci dachu budynków zabytkowych: do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45° ;
 - 16) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 podział 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:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną:
 - wolno stojąca: 1000 m^2 ,
 - bliźniacza: 600 m^2 ,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m^2 ,
 - c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę usługową: 1800 m^2 ,

- d) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury): 700 m²,
- e) minimalna szerokość działki: 25 m,
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰ do 90⁰.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MNU – 15MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 2) oznaczony na rysunku planu układ kalenicy dotyczy budynku usytuowanego od strony drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 5) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- a) 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,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach ze szczytami, pokryty dachówką,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35⁰,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) 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.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki mieszkaniowej: 0,30;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki pozostałych funkcji: 0,60;

- 5) maksymalna wysokość okapu budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków pozostałych funkcji: 6,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków pozostałych funkcji: 11,0 m;
- 9) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
- 10) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy;
- 11) kąt nachylenia połaci dachu: 35⁰ do 45⁰;
- 12) dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego / (zalecana karpiówka).

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb 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:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna:
 - wolno stojąca: 1000 m²,
 - bliźniacza: 600 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod budynek usługowy: 1800 m²,
 - c) minimalna szer. dz.: 25 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90⁰.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM – 4RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;

- 4) na terenie 4RM dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym 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 terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
- 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości dla zabudowy projektowanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zabudowy wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy lokal-

- nej tradycji budowlanej – półotwartych lub zamkniętych,
- f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
- g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
- h) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
- i) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 9) 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:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub tupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie okien,
- e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
- f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
- g) 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),
- h) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- i) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) 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,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 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) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta; dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych układach – otwartych lub zamkniętych;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 6,5 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 11,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m;
 - 10) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu budynków zabytkowych do zachowania;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 35° do 45°;
 - 13) materiał pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).
6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 następujące:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° do 90°.
- § 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi,
 - b) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, 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 lokalizację zabudowy uzupełniającej;
 - 4) budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
 - 5) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle / prostopadle do układu zabudowy;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 7) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków / istniejącego budynku wyłącznie poprzez budowę dwuspadowego dachu;
 - 8) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - a) elementów wzbogacających bryłę budynku i dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przed-sionki, strefy wejściowe),
 - b) rozbudowanego rzutu budynku,
 - c) dachu czterospadowego, na warunkach określonych w planie,
 - d) poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi,
 - e) deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji),
 - f) innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
 - 9) 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;

- 10) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 11) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i / lub obiektu gospodarczego:
 - a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu,
 - b) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach,
 - c) wykłucza się garaże blaszane,
 - d) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 12–35°, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy,
 - e) maksymalna wysokość kalenicy / elewacji: 4,5 m;
- 13) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie linii zabudowy: budynek istniejący wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / wysokości elewacji lub gzymsu budynku istniejącego: istniejąca do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynku projektowanego: 7 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
 - 7) dach: dopuszcza się dach płaski lub stromy;
 - 8) wymagana geometria dachu stromego: dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 9) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
 - 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.
 - § 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l.;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy wyznaczają oznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek / budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) 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,
 - c) poszczególne obiekty / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni;

5) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy:

- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), czterospadowego dachu, na warunkach ustalonych w planie, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, innych elementów detalu, takich 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) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
- 8) materiał pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz.: 1500 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach

i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – folwark;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,

- b) 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),
 - c) 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,
 - d) zachować dziedziniec folwarczny,
 - e) w zależności od potrzeb wprowadzić dostosowane do zabytkowego charakteru założenia urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne,
 - f) 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,
 - g) zlikwidować substandardową, tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli rolniczych i przemysłowych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - h) zlikwidować napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - i) wykluczyć lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych,
 - j) budynki zaadaptować pod lokalizację urządzeń i budowli rolniczych (silosy, zbiorniki),
 - k) wykluczyć lokalizację nowych wolno stojących nieostroniętych urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników),
 - l) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic założenia oraz wzdłuż podstawowego układu dróg i elementów składających się na wartości kompozycji układu (osi, granic wnętrza),
 - m) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) 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:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub tupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) 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),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych / budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte wrzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - d) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 8) w budynkach zabytkowych zdegradowanych / przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 9) 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;

- 10) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki / poza głównymi elementami kompozycji założenia;
 - 11) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 12) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca lub zwarta – ukształtowana w formie założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją (zabudową mieszkalno-usługową);
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu: budynków istniejących – istniejąca do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość okapu: budynków projektowanych: 6,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość kalenicy: budynków istniejących – istniejąca do zachowania;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: budynków projektowanych: 12 m (mieszkaniowej: 10 m);
 - 8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych: 9 m;
 - 9) maksymalna wysokość budynków o funkcjach pomocniczych: 4,5 m;
 - 10) dach: budynków istniejących: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 11) dach: budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachu: budynków projektowanych: 38–45°;
 - 14) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem (zaleca się karpiówkę).
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.
- § 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego),
 - b) zieleń urządzana,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - d) infrastruktura drogowa;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
 - 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.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem oznaczonego na rysunku planu obszaru zieleni wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle / prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

- d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 3) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°;
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu);
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki / poza głównymi elementami kompozycji założenia;
- 5) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
 - 3) maksymalna wysokość okapu: 6,5m (budynków mieszkalnych: 4 m);
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m (budynków mieszkalnych: 9m);
 - 5) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy;
 - 7) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 70% długości budynku;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz.: 3500 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.
- § 43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kościół par. p.w. św. Wawrzyńca;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit a.
 - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
 - 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny – poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji,
 - c) 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,
 - d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji układu i zasad rozplanowania jego elementów,
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury techniczne;
 - 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
 - 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V;
 - 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) kolorystykę opracować w oparciu o badania stratygraficzne,
 - b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość okapu: istniejąca do zachowania;
- 2) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 3) dach: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 5) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) obiekty obsługi komunikacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące obiektach obsługi komunikacji może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki powinien wynosić 0,30.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane, rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do układu dróg,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;

4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - d) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki / w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 8) na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) usytuowanie linii zabudowy, nieprzekraczalnej – 6 m od granicy działki,
 - b) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta, dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40,
 - d) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m,
 - e) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m,

- f) maksymalna wysokość okapu lub elewacji / gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych: 4 m,
- g) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenic – dwuspadowy,
- h) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°,
- i) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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:
 - a) minimalna pow. dz.: 900 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
 - b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
 - c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 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
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam oraz ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie: 500 m²;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu: 6,5 m;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m;
- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenic – dwuspadowy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 35° do 45°;
- 7) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – złoża kruszywa naturalnego;

- 2) 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.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- eksploatację kopaliny należy prowadzić w oparciu o ustalenia koncesji oraz projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego;
- teren po zakończeniu eksploatacji zrehabilitować zgodnie z leśno-wodnym kierunkiem rekultywacji;
- dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych i przerobczych oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych;
- eksploatację kopaliny należy prowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncepcją;
- w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- tereny funkcji podstawowej, obejmują:
 - tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej,
 - tereny zwałowania zewnętrznego nadkładu i humusu,
 - tereny zwałowania wewnętrznego i składowania kopaliny,
 - urządzenia infrastruktury kopalni,
 - tereny odzysku odpadów i rekultywacji;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- przy ustalaniu granic eksploatacji należy uwzględnić pasy ochronne o szerokości:
 - 10 m od dróg,
 - 6 m od przyległych gruntów rolnych,
 - 10 m od cieków wodnych.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się wtórne podziały działek / działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach

i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy – cmentarz zabytkowy przy zespole kościelnym;
- przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- nowe nasadzenia zieleni realizować z zachowaniem historycznych zasad kompozycji założenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza;
- wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wyklucza się lokalizację:
 - budynków,
 - garaży,
 - kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej;
- zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- dopuszcza się dokonywanie korekt / zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy;
- przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych),
 - infrastruktura drogowa,

c) tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) garaży,
 - b) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - c) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 urzędzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 2) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia folwarcznego, z wyodrębnioną rezydencją;
- 3) drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami zgodnie z wymogami konserwatorskimi i dendrologicznymi;
- 4) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia;
- 5) zapewnić bezpieczne odległości obiektów infrastruktury technicznej i drogowej od systemu korzeniowego drzewa;
- 6) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:
 - a) teren podlega rewitalizacji,
 - b) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych,

c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,

d) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe;

7) należy zapewnić ochronę stanowisk roślin i zwierząt prawnie chronionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: ścieżek oraz dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych) i telekomunikacyjnych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynków,
 - c) garaży.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 urzędzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,

b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych),
 - e) turbin wiatrowych;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne / infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,

b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych;
- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolne,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, i inne),
 - d) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

4. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone są w przepisach Prawa wodnego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 3,5 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 56. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD Z – droga zbiorcza 1/2 (droga powiatowa nr 2070) – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach terenu zabudowanego wsi – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania); poza terenem zabudowy: 20 m;
- 2) elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 4) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny, obejmujący jezdnię, jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się lokalizację / wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 57. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD D – droga dojazdowa 1/2, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) poza terenem zabudowanym: 12m;
 - 2) elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnym;
 - 3) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
 - 4) 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;
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-12/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 57 ust. 1 pkt 4)
- 5) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
 - 6) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik;
 - 7) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i dodatkowego chodnika.

§ 58. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD PJ, 4KD PJ i 5KD PJ – droga pieszo-jezdna – wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 8m;
- 2) wymagane poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających określa rysunek planu;

- 3) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-12/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 58 ust. 1 pkt 3)

- 4) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 59. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna pieszo-jezdna wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 3) dopuszcza się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie chodnika, pasów postojowych, pasów zieleni.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe.

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

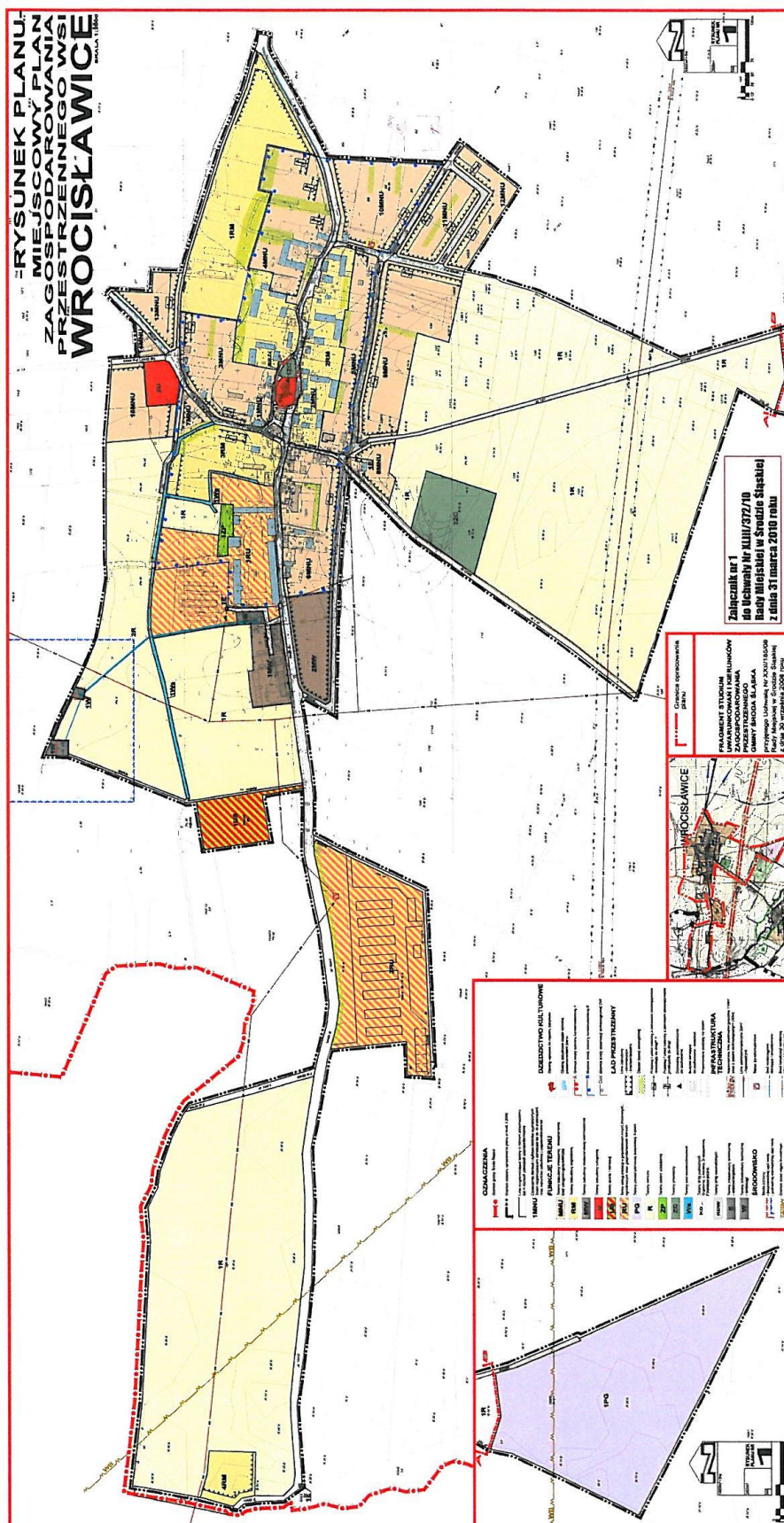
- 1) dla terenów: MNU, RM, MW, U, RU, PG – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

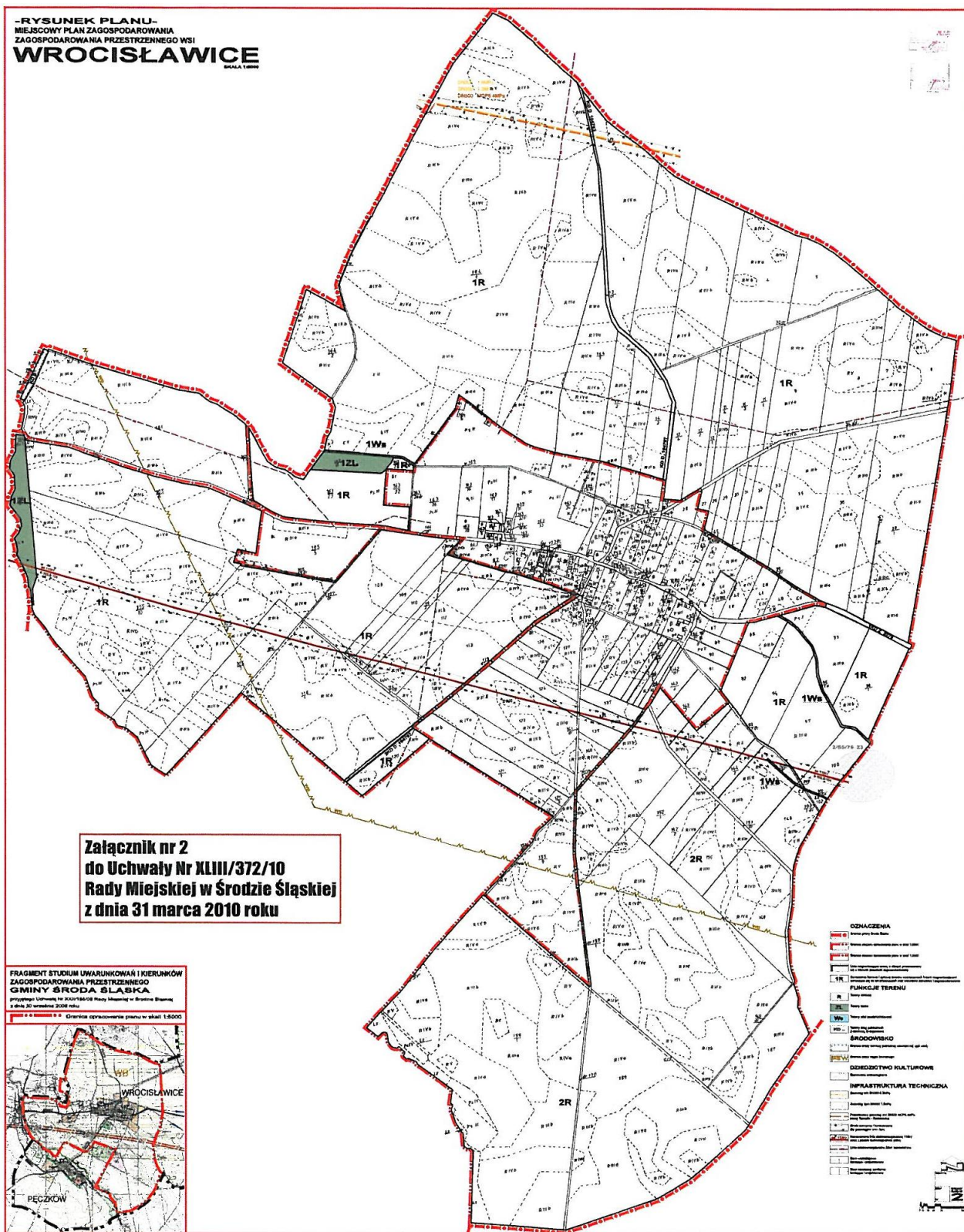
§ 62. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/
/372/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**



**-RYSUNEK PLANU-
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
WROCISŁAWICE**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/
/372/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 r.**

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

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice dniach od 6 stycznia do 3 lutego 2010 r. wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Aleksandra Pokorska- Czurko Udanin 86a 55-340Udanin	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu (terenu powierzchniowej eksploatacji kopalin) na całą działkę nr 155/9	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SUiKZP

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/
/372/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 31 marca 2010 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 Wrocisławice, 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:

- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,

Inwestycje, 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 w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

1907

**OBWIESZCZENIE NR L/274/2010
RADY MIASTA LUBAŃ**

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Statutu Miasta Lubań

Na podstawie art. 16 ust 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity Statutu Miasta Lubań przyjętego uchwałą Rady Miasta Lubań nr XLII/239/92 z dnia 15 grudnia 1992 roku (tekst jednolity z 2004 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 65, poz. 1292 z dnia 29.04.2004 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych :

- 1) Uchwałą Rady Miasta Lubań XL/301/2005 z 29 listopada 2005 roku w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 264, poz. 4698 z dnia 30.12.2005 r.),
- 2) Uchwałą Rady Miasta Lubań Nr XLIII/318/2006 z 28 lutego 2006 roku w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 936 z 20.03.2006 r.),
- 3) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr XLVIII/366/2006 z 27 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 170, poz. 2672 z 19.08.2006 r.),
- 4) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr V/24/2007 z 23 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany Statutu

- Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 39, poz. 354 z 13.02.2007 r.),
- 5) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr XVII/91/2008 z 29 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 39, poz. 511 z 15.02.2008 r.),
- 6) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr XXV/137/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 249, poz. 2682 z dnia 15 września 2008 r.),
- 7) Obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie sprostowania błędu w Obwieszczeniu Przewodniczącego Rady Miasta Lubań z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 289, poz. 3164) z dnia 31.10.2008 r.

- 8) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr XXXVIII/211/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 124, poz. 2571 z dnia 29.07.2009 r.),
- 9) Uchwałą Rady Miasta Lubań nr XLVIII/264/2010 z dnia 23 lutego 2010 roku w sprawie zmiany Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 56, poz. 863 z dnia 29.03.2010 r.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań

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

Przewodnicząca Rady:
Małgorzata Grzesiak

**Załącznik do obwieszczenia nr L/274/
/2010 Rady Miasta Lubań z dnia
27 kwietnia 2010**

STATUT MIASTA LUBAŃ

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 22 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 30 Statutu Miasta Lubania przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 15 grudnia 1992 roku nr XLII/239/92 (t.j. z 2004 r. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 65, poz. 1292 z dnia 09.04.2004 r.) zmienionego uchwałami: XL/301/2005 z 29 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 264, poz. 4698 z dnia 30.12.2005 r.), XLIII/318/2006 z 28 lutego 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 936 z 20.03.2006 r.), XLVIII/366/2006 z 27 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 170, poz. 2672 z 19.08.2006 r.), V/24/2007 z 23 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 39, poz. 354 z 13.02.2007 r.) nr XVII/91/2008 z 29 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 39, poz. 511 z 15.02.2008 r.) nr XXV/137/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 249, poz. 2682 z dnia 15 września 2008, Obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie sprostowania błędu w Obwieszczeniu Przewodniczącego Rady Miasta Lubań z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Statutu Miasta Lubań (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 289, poz. 3164, Nr 289 z 31.10.2008 r.), uchwałą nr XXXVIII/211/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 124, poz. 2571 z dnia 29.07.2009 r.) uchwałą nr XLVIII/264/2010 z dnia 23 lutego 2010 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa

Dolnośląskiego Nr 56, poz. 863 z dnia 29.03.2010 r. Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Użyte w Statucie Miasta Lubań sformułowania oznaczają:

Miasto – Gminę Miejską Lubań,
Burmistrz – Burmistrza Miasta Lubań,
Przewodniczący – Przewodniczącego Rady Miasta Lubań,
Wiceprzewodniczący – Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Lubań,
Rada – Radę Miasta Lubań,
Radny – Członka Rady Miasta Lubań,
Statut – Statut Miasta Lubań,
Ustawa – Ustawę z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
Lubań – Gminę Miejską Lubań,
Rada Osiedla – Radę Osiedla Gminy Miejskiej Lubań.

§ 2. Lubań jest wspólnotą samorządową osób mających miejsce zamieszkania na terenie miasta.

§ 3. 1. Miasto Lubań obejmuje obszar o powierzchni 16,12 km².

2. Granice miasta określone są na planie stanowiącym załącznik nr 1 do Statutu.

3. skreślony.

4. Ustrój, zakres działania i zasady finansowania osiedli określają odrębne statuty.

§ 4. 1. Symbolami miasta są: herb, flaga i hejnał.

2. Symbole miasta podlegają ochronie prawnej.

3. Komercyjne wykorzystywanie nazwy i symboli Lubania wymaga zgody Burmistrza.

4. Miasto posługuje się metalową tłoczoną pieczęcią okrągłą zawierającą pośrodku uproszczony herb a w otoku napis „Miasto Lubań”.

5. Wzory i opisy symboli miasta oraz wzór pieczęci zawiera załącznik nr 2 do Statutu.

§ 5. 1. Rada może osobie szczególnie zasłużonej dla Lubania nadać honorowe obywatelstwo miasta.

2. Nadanie obywatelstwa honorowego nie pociąga za sobą żadnych zobowiązań ze strony miasta.

3. Pozbawienie obywatelstwa honorowego następuje w taki sposób jak nadanie.

4. Zasady nadania honorowego obywatelstwa Lubania określa Rada.

5. Rada może przyznać osobie, organizacjom i instytucjom szczególnie zasłużonym dla Lubania medal „Za zasługi dla Miasta Lubania”

6. Wzór i opis medalu oraz zasady jego przyznawania określa załącznik nr 3 do Statutu.

§ 6. 1. Miasto posiada osobowość prawną.

2. Zadania publiczne o znaczeniu lokalnym niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów miasto wykonuje we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność.

3. Miasto działa poprzez swoje organy: Radę Miasta i Burmistrza.

Rozdział 2

Referendum Gminne

§ 7. 1. Mieszkańcy miasta podejmują rozstrzygnięcia w głosowaniu powszechnym (poprzez wybory i referendum) lub za pośrednictwem organów miasta.

2. W sprawach samoopodatkowania mieszkańców na cele publiczne oraz odwołania Rady Miasta i Burmistrza przed upływem kadencji rozstrzyga się wyłącznie w drodze referendum gminnego.

3. Referendum może być przeprowadzone w każdej innej ważnej sprawie dla miasta.

4. Referendum przeprowadza się z inicjatywy Rady lub na wniosek, co najmniej 1/10 mieszkańców uprawnionych do głosowania.

5. Referendum jest ważne, jeżeli wzięło w nim udział, co najmniej 30% uprawnionych do głosowania.

6. skreślony.

Rozdział 3

Rada Miasta

§ 8. 1. Rada jest organem stanowiącym i kontrolnym miasta.

2. Do właściwości Rady należą wszystkie sprawy z zakresu działania miasta, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

3. Sprawy należące do wyłącznej kompetencji Rady określa ustawa o samorządzie gminnym i inne ustawy.

§ 9. 1. Rada kontroluje działalność Burmistrza oraz miejskich jednostek organizacyjnych, w tym celu powołuje komisję rewizyjną.

2. W skład komisji rewizyjnej wchodzi radni, w tym przedstawiciele wszystkich klubów, z wyjątkiem radnych pełniących funkcję przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady.

3. Do zadań komisji rewizyjnej należy:

1) rozpatrywanie sprawozdań finansowych, sprawozdań z wykonania budżetu wraz z opinią regionalnej izby obrachunkowej o tym sprawozdaniu oraz informacjami o stanie mienia komunalnego,

2) występowanie do Rady Miasta z wnioskiem w sprawie udzielenia bądź nie udzielenia absolutorium Burmistrzowi,

3) kontrola działalności Burmistrza i podporządkowanych jednostek pod względem legalności, celowości, oszczędności i uzyskiwania najlepszych efektów, a w szczególności ich zgodności z polityką wynikającą z uchwał Rady Miasta,

4) rozpatrywanie skarg na działalność Burmistrza i kierowników miejskich jednostek organizacyjnych.

4. Komisja podejmuje działania na podstawie planu pracy zatwierdzonego przez Radę oraz w każdym innym przypadku podjęcia uchwały w sprawie kontroli przez Radę.

5. Szczegółowy tryb pracy oraz sposób przeprowadzania kontroli przez Komisję Rewizyjną określa Regulamin Komisji Rewizyjnej stanowiący załącznik nr 6 do Statutu .

6. skreślony,

7. skreślony,

8. skreślony,

9. skreślony,

10. skreślony,

11. skreślony.

§ 9a. 1. Przewodniczący Rady kieruje skargi na działalność Burmistrza i kierowników miejskich jednostek organizacyjnych podlegające rozpatrzeniu przez Radę do Komisji Rewizyjnej.

2. Komisja zapoznaje się ze skargą, pisemnymi wyjaśnieniami do niej złożonymi przez zainteresowanego oraz aktami danej sprawy.

3. Komisja swoja opinię w sprawie wraz ze skargą i wyjaśnieniami zainteresowanego przedkłada Radzie do rozpatrzenia na najbliższej sesji.

4. Tryb i sposób rozpatrywania skarg regulują przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 10. 1. Rada wybiera ze swego grona przewodniczącego i dwóch wiceprzewodniczących.

2. Funkcji, o których mowa w ust. 1 nie można łączyć z funkcją członka Komisji Rewizyjnej.

3. Prawo zgłaszania kandydatur na funkcję przewodniczącego i wiceprzewodniczących przysługuje każdemu radnemu. Głosowanie przeprowadza się odrębnie dla każdej z tych funkcji.

4. skreślony.

5. Do zadań i uprawnień Przewodniczącego Rady należy:

1) reprezentowanie Rady na zewnątrz,

- 2) przewodniczenie posiedzeniom Rady i organizowanie pracy Rady,
- 3) składanie oświadczeń w sprawach, które były przedmiotem obrad sesji lub jej komisji,
- 4) skreślony,
- 5) koordynowanie prac Biura Rady,
- 6) nawiązywanie i rozwiązywanie stosunku pracy z Burmistrzem,
- 7) przyjmowanie i analizowanie oświadczeń majątkowych radnych.

6. Przewodniczący może wyznaczyć do wykonania swoich zadań wiceprzewodniczącego. W przypadku nieobecności przewodniczącego i nie wyznaczenia wiceprzewodniczącego, zadania przewodniczącego wykonuje wiceprzewodniczący najstarszy wiekiem.

§ 11. 1. Rada obraduje na sesjach zwoływanych w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Sesja odbywa się na jednym lub kilku posiedzeniach.

2. Na wniosek Burmistrza lub co najmniej 1/4 ustawowego składu Rady Przewodniczący jest zobowiązany zwołać sesję w ciągu 7 dni od daty złożenia wniosku.

3. Tryb zwoływania sesji, jej przebieg, uprawnienia i obowiązki przewodniczącego obrad oraz prowadzenie protokołu określa szczegółowo Regulamin Rady, stanowiący załącznik nr 4 do Statutu.

§ 12. Rada na sesjach podejmuje uchwały, rezolucje i apele.

§ 13. 1. Sesja odbywa się na jednym lub kilku posiedzeniach.

2. Protokoły z posiedzeń Rady i komisji podlegają udostępnieniu po ich formalnym przyjęciu.

3. Jawność działania organów obejmuje w szczególności prawo obywatela do uzyskiwania informacji, wstępu na sesje Rady i posiedzenia Komisji, a także dostępu do dokumentów wynikających z wykonywania zadań publicznych, w tym protokołów posiedzeń sesji i posiedzeń komisji po ich formalnym przyjęciu.

4. Korzystanie z dokumentów, o których mowa w ust. 2, polega w szczególności na zapoznaniu się z treścią, sporządzeniu notatek, odpisów lub uzyskaniu wyciągu, odpisu bądź kopii w tym kopii elektronicznej.

5. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, udostępniane są na wniosek osoby zainteresowanej. We wniosku osoba zainteresowana określa rodzaj dokumentu lub zakres spraw, które są przedmiotem jej zainteresowania. Wnioski rozpatruje Burmistrz.

6. Jeżeli dokumenty, o których mowa w ust. 2 zawierają informacje, co, do których istnieją ustawowe ograniczenia jawności, udostępniane są z wyłączeniem tych informacji, jeżeli zapewni to ich ochronę. Odmowa udostępnienia dokumentów następuje w formie decyzji.

7. Udostępnianie dokumentów, o których mowa w ust. 2, jest nieodpłatne jednakże wydawanie odpisów, wyciągów bądź kopii w tym kopii elektronicznej może być objęte odpłatnością.

8. Udostępnianie dokumentów, o których mowa w ust. 2, następuje niezwłocznie.

§ 14. 1. Radny jest obowiązany brać udział w pracach Rady i jej organów oraz innych instytucji samorządowych, do których został wybrany lub desygnowany, przy czym ma obowiązek uwzględniania interesów całego miasta.

2. Prawa i obowiązki radnego określa ustawa, inne akty prawne i niniejszy Statut.

3. W sprawie naruszenia przez radnego podstawowych obowiązków wynikających ze złożonego ślubowania, właściwym dla rozpatrzenia jest Komisja Etyki wybrana przez Radę. Tryb działania określa Regulamin Komisji Etyki stanowiący załącznik nr 5 do Statutu.

4. Radni mogą tworzyć kluby radnych, utrzymujących się ze składek członków klubu, zwanych dalej „klubem”:

- 1) klub jest dobrowolnym zrzeszeniem radnych, związanym z wypracowywaniem wspólnych stanowisk, poglądów, opinii i decyzji dotyczących działalności na forum Rady i jej komisji,
- 2) organizację klubu oraz wyboru jego władz określa regulamin przyjmowany przez członków klubu,
- 3) klub tworzą radni w liczbie nie mniejszej niż trzy osoby,
- 4) kluby mogą korzystać z pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia narad w Urzędzie Miasta,
- 5) fakt powołania klubu, jego skład osobowy i władze oraz wszystkie zmiany w tym zakresie, podaje się do wiadomości Rady.

§ 15. 1. Do określonych zadań Rada tworzy komisje stałe i doraźne .

2. skreślony.

3. Tworzenie, łączenie i rozwiązywanie komisji następuje w drodze uchwały Rady.

4. Rada powołuje następujące komisje stałe:

- 1) Rewizyjną,
- 2) Budżetowo-Gospodarczą,
- 3) Infrastruktury Społecznej .

5. W skład komisji wchodzi radni będący jej członkami . W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć radni nie będący jej członkami . Mogą oni zabierać głos w dyskusji i składać wnioski bez prawa udziału w głosowaniu.

6. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego .

§ 16. 1. Zadania komisji stałych określa Regulamin Rady Miasta stanowiący załącznik nr 4 do Statutu. Natomiast tryb pracy Komisji stałych określają ich regulaminy stanowiące załącznik nr 6, 7, 8 do Statutu.

2. Zadania komisji doraźnych określa każdorazowo uchwała Rady.

Rozdział 4

Zarząd Miasta wraz z § 17 – 22. – skreślone

- § 23.** Burmistrz wykonuje: 1. uchwały Rady, 2. jemu przypisane zadania i kompetencje,

3. zadania powierzone, o ile ich wykonanie na mocy przepisów obowiązującego prawa należy do niego,

4. zadania określone ustawami i niniejszym statutem.

§ 24. 1. Projekt uchwały budżetowej wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, uzasadnieniem i ewentualnymi materiałami informacyjnymi ustalonymi uchwałą Rady przygotowuje Burmistrz i przedkłada Radzie najpóźniej do 15 listopada roku poprzedzającego rok budżetowy.”.

2. Osiedla nie tworzą własnych budżetów i prowadzą działalność finansową w zakresie wyznaczonym przez budżet miasta.

§ 25. skreślony

Rozdział 5

Mienie komunalne i gospodarka finansowa

§ 26. 1. Miasto samodzielnie prowadzi gospodarkę finansową na podstawie uchwały budżetowej Miasta uchwalonej przez Radę na rok kalendarzowy.

2. skreślony.

3. Burmistrz jest odpowiedzialny za prawidłową gospodarkę finansową miasta.

4. Gospodarka finansowa miasta jest jawna.

5. skreślony

6. Wykaz komunalnych osób prawnych i jednostek organizacyjnych gminy zawiera załącznik nr 9 do statutu.

Rozdział 6

Osiedla

§ 27. 1. W Lubaniu mogą być tworzone osiedla, jako samorządowe jednostki pomocnicze miasta.

2. Organem uchwałodawczym osiedla jest Rada Osiedla.

3. Organem wykonawczym w osiedlu jest Zarząd Osiedla.

4. Przewodniczący Zarządu osiedla może uczestniczyć w pracach Rady Miasta na zasadach przyjętych dla radnego Rady Miasta – bez prawa udziału w głosowaniu. Przewodniczący Rady jest każdorazowo zobowiązany do zawiadomienia Przewodniczącego Zarządu Osiedla o sesjach Rady Miasta – na takich samych zasadach jak radnych.

5. Przewodniczący Zarządu Osiedla korzysta z ochrony prawnej przysługującej funkcjonariuszom publicznym.

6. Rada Miasta może upoważnić właściwe organy osiedla do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej.

§ 28. 1. Osiedla tworzy Rada Miasta po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami lub z ich inicjatywy w drodze uchwały.

2. Łączenie, podział oraz likwidacja osiedli następuje wg zasad przewidzianych dla ich utworzenia.

3. Wybory organów osiedla zarządza Rada Miasta.

4. Granice jednostek pomocniczych, ich ustrój, a także zakres działania i zasady funkcjonowania określają statuty osiedli.

5. Osiedla nie posiadają uprawnień do prowadzenia gospodarki finansowej miasta.

§ 29. 1. Nadzór nad działalnością organów osiedla sprawują Rada Miasta oraz Burmistrz.

2. Burmistrz dokonuje kontroli gospodarki finansowej osiedli raz na rok.

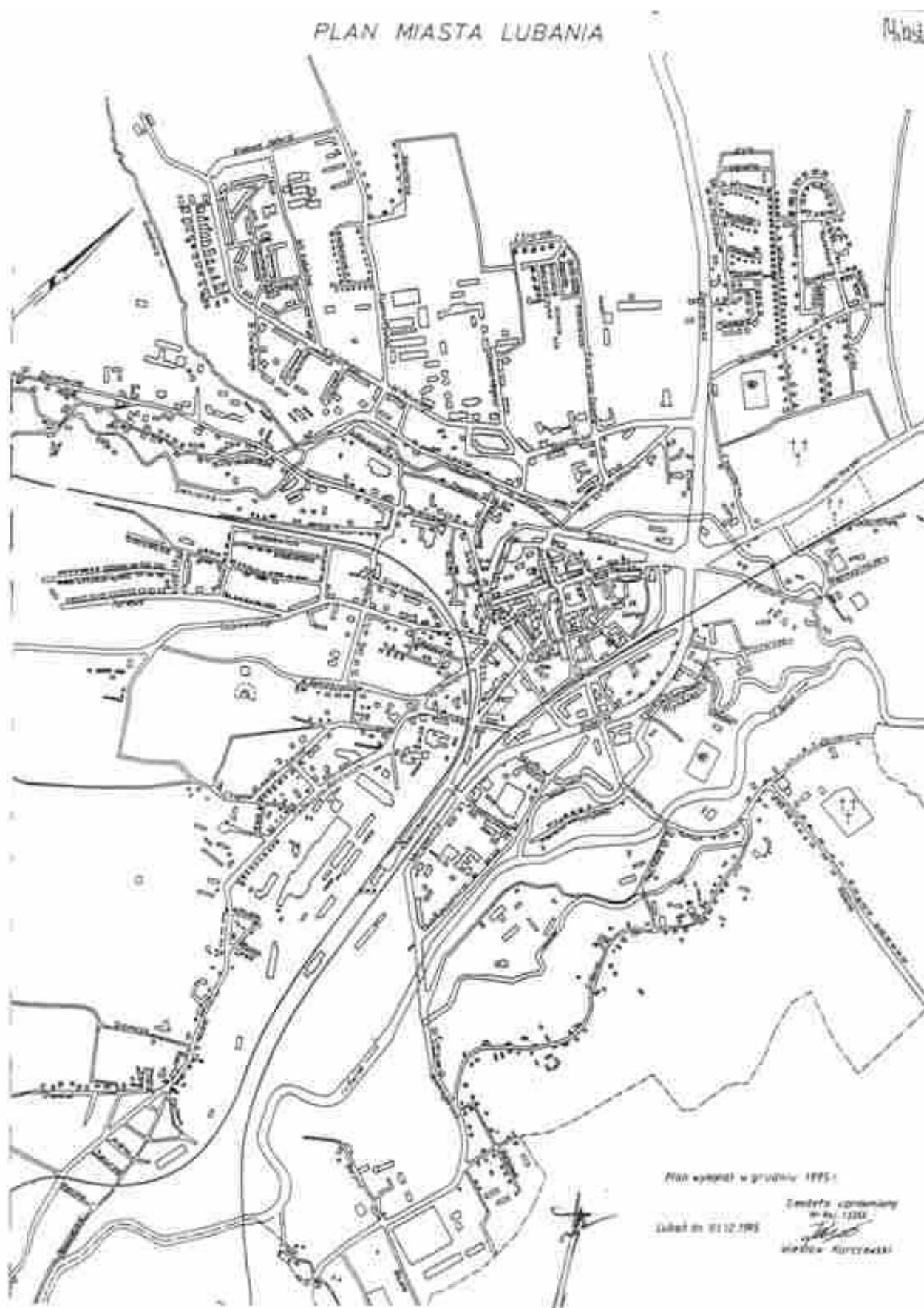
Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 30. 1. Uchwalanie i zmiany Statutu mogą być wprowadzane bezwzględną większością głosów ustawowego składu Rady.

2. Zmiana wchodzi w życie w ciągu 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Załącznik nr 1 do statutu Miasta Lubania
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do statutu Miasta Lubań
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

Herb (zdobiony) historyczny

Herb Miasta Lubania stanowi umieszczony na błękitnym tle wizerunek jasnoszarych murów obronnych blankowanych dwiema szpiczasto zakończonymi wieżami po bokach, założonymi na planie kwadratu, posiadających po dwa okna umieszczone pionowo, zwieńczonych dachówką w kolorze ceglastym z otwartą bramą pośrodku i podniesioną do połowy kratą. Nad bramą między wieżami na tle rozpostartego płaszcza o barwie wewnętrznej czerwonej i zewnętrznej czarnej znajduje się tarcza dzielona w poprzek na dwa pola: czerwone i czarne, a na ich tle dwa skrzyżowane srebrne klucze. Tarczę zwieńcza srebrny hełm wraz z połączanym pióropuszem, z którego rozpościerają się skrzydła przemiennie czerwono-czarne. Między skrzydłami wsparty jest srebrny lew w złotej koronie.



Herb uproszczony

Herbem Miasta są skrzyżowane srebrne (białe) klucze na czerwono-czarnym polu. Prostopadłe skrzyżowanie kluczy następuje na przecięciu obu pól.



Flaga

Flagę miasta stanowi prostokątny płat tkaniny o barwach czerwonej i czarnej z umieszczonymi w połowie wysokości skrzyżowanymi srebrnymi (białymi) kluczami, położonymi centralnie. Stosunek szerokości flagi do jej długości wynosi 5:8.

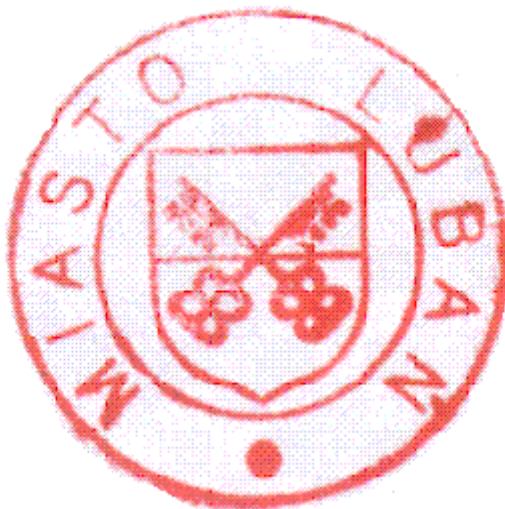


Hejnał

Hejnałem miasta jest utwór muzyczny skomponowany przez Pana Józefa Kućko i obowiązujący od dnia 21 września 1976 roku.



Pieczeń



**Załącznik nr 3 do statutu Miasta Lubania
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

Zasady przyznawania medalu „Za zasługi dla Miasta Lubania”

Medal „Za zasługi dla Miasta Lubania” zwany dalej „Medalem” przyznawany jest osobom, organizacjom i instytucjom za promowanie miasta, zasługi włożone w jego rozwój oraz pracę na rzecz miasta i jego mieszkańców wg zasad:

§ 1. Medal przyznaje Rada Miasta z własnej inicjatywy lub na wniosek Kapituły Medalu.

§ 2. 1. W skład Kapituły Medalu wchodzi: Przewodniczący Rady Miasta Lubania, Zastępcy Przewodniczącego Rady Miasta Lubania, Przewodniczący stałych Komisji Rady Miasta Lubania oraz Przewodniczący Klubów Radnych. W przypadku, gdy poszczególne funkcje pełnią te same osoby nie dokooptowuje się do składu Kapituły innych osób.

2. Spośród swojego grona Kapituła wybiera Przewodniczącego, który reprezentuje ją przed Radą.

3. Kapituła opracowuje regulamin swojego działania.

§ 3. 1. Wnioski do Kapituły Medalu w terminie do dnia 31 marca każdego roku, mogą składać:

- podmioty prowadzące statutową działalność na rzecz Miasta,
- organizacje lub stowarzyszenia działające na terenie Miasta,
- związki zawodowe,
- mieszkańcy Miasta w stosunku do osób, organizacji oraz instytucji.

2. O przyjęciu lub odrzuceniu wniosku decyduje Kapituła Medalu.

§ 4. Wniosek o przyznanie Medalu powinien zawierać:

1. Dane osobowe oraz dane o przebiegu działalności lub pracy osoby, organizacji, instytucji.

2. Zapis zasług uzasadniających jego przyznanie.

§ 5. 1. Po rozpatrzeniu wniosków Przewodniczący kapituły Medalu przedstawia na sesji Rady Miasta osoby, organizacje i instytucje, które należy zdaniem Kapituły wyróżnić.

2. Medal przyznaje Rada Miasta, raz w roku przed Dniami Lubania, w głosowaniu jawnym większością głosów.

§ 6. 1. Przyznawany Medal jest medalem o średnicy 70 mm. Na awersie umieszczony jest napis „Za zasługi dla Miasta Lubania” oraz wizerunek lubańskiego Ratusza. Na rewersie umieszczony jest historyczny herb miasta Lubania. Medal wykonany jest ze stopu brązu. Projektantem Medalu był artysta plastyk Pan Stefan Dons.

2. Wraz z Medalem wręcza się dyplom jego nadania określający zasługi stanowiące podstawę jego przyznania.

3. Ewidencję wyróżnionych prowadzi Urząd Miasta Lubania w Księdze Honorowej Zasłużonych dla Miasta Lubania. Wpis zawierał będzie dane dotyczące wyróżnionych wraz z podstawą jego przyznania zawartą w dyplomie.

**Załącznik nr 4 do statutu Miasta Lubań
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

Regulamin Rady Miasta Lubań

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Regulamin wydany na podstawie § 11 ust. 3 Statutu Miasta Lubań określa tryb działania radnego, komisji Rady Miasta, sposób obradowania na sesjach, podejmowania uchwał i innych aktów przez Radę Miasta.

§ 2. 1. Aktywny udział w pracach Rady jest prawem i obowiązkiem radnego.

2. Radny stwierdza swoją obecność na posiedzeniu Rady lub komisji podpisem na liście obecności.

3. W razie niemożności wzięcia udziału w pracy organu, komisji lub innego zespołu, do jakiego został radny powołany, przedstawia on usprawiedliwienie na piśmie.

4. Radnym przysługują diety w wysokości ustalonej przez Radę w odrębnej uchwale.

5. Radny ma obowiązek utrzymywania więzi ze swoimi wyborcami i aktywnego ich reprezentowania, zwłaszcza przez udział w spotkaniach z nimi, ale ma obowiązek uwzględniania w swoim działaniu interesów całego miasta.

6. Radny może zwrócić się z interwencją do właściwego organu niezależnie od działań Rady czy Burmistrza.

§ 3. 1. Rozwiązanie stosunku pracy z radnym zatrudnionym na podstawie umowy o pracę, powołania, mianowania, wyboru i spółdzielczej umowy o pracę wymaga zgody Rady, którą Rada podejmuje w formie uchwały.

2. Dla wyjaśnienia okoliczności i uzasadnienia projektu uchwały w sprawie wyrażenia bądź nie wyrażenia zgody przez Radę na rozwiązanie stosunku pracy z radnym Przewodniczący może zwołać Komisję Prezydialną w składzie Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Przewodniczący komisji stałych. Obligatoryjne jest także zasięgnięcie opinii wszystkich klubów radnych.

3. Przewodniczący powiadamia zakład pracy o wyrażeniu bądź nie wyrażeniu zgody przez Radę na rozwiązanie stosunku pracy z radnym.

Rozdział 2

Komisje Rady

§ 4. Komisja Prezydialna, o której mowa w § 3 ust. 2 może być zwołana przez Przewodniczącego także dla wyrażenia opinii w innych istotnych dla funkcjonowania Rady sprawach. Posiedzenia Komisji Prezydialnej są protokołowane.

§ 5. 1. Radny uczestniczy w pracach komisji, do których został wybrany.

2. Radny może brać udział w posiedzeniu każdej innej komisji Rady.

3. Burmistrz oraz radny, o którym mowa w ust. 2 uczestniczy w pracach komisji bez prawa głosowania.

§ 6. 1. Do zadań komisji stałych, w zakresie spraw, dla których zostały powołane należą w szczególności:

- 1) stała praca merytoryczna i koncepcyjna w zakresie spraw, dla których komisja została powołana,
- 2) kontrola Burmistrza i jednostek organizacyjnych miasta na zasadach określonych w regulaminie komisji,
- 3) opiniowanie przedkładanych komisji spraw w zakresie jej kompetencji, wynikających z regulaminu.
- 4) prowadzenie postępowania wyjaśniającego oraz wyrażanie stanowiska w sprawach skarg na działalność Burmistrza i kierowników jednostek organizacyjnych miasta, jeśli przedmiot skargi mieści się w merytorycznym zakresie działania danej komisji.

2. Komisje są zobowiązane do współdziałania ze sobą w sprawach wspólnych przez:

- 1) wspólne posiedzenia,
- 2) udostępnianie własnych opracowań i analiz,
- 3) powoływanie zespołów między komisyjnych dla rozwiązania określonych problemów.

3. Komisje działają na posiedzeniach oraz przez swych członków upoważnionych do badania na miejscu w poszczególnych sprawach.

4. Pierwsze posiedzenie komisji zwołuje Przewodniczący Rady lub jego zastępca. Na tym posiedzeniu komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego komisji i jego zastępcę:

- 1) przewodniczącego komisji zatwierdza Rada,
- 2) skład komisji zatwierdza Rada.

§ 7. 1. Tryb pracy Komisji stałych określa ich regulamin, który zatwierdza Rada. O ile regulamin ten nie rozstrzyga trybu zwoływania komisji, stosuje się tryb odnoszący się do zwoływania sesji

2. Prawo zwoływania posiedzenia Komisji przysługuje jej przewodniczącemu lub Przewodniczącemu Rady.

3. Posiedzenie Komisji jest zwoływane także na wniosek, co najmniej 1/3 jej członków. Wniosek taki składa się na piśmie na ręce Przewodniczącego Rady.

4. Komisja podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności, co najmniej połowy jej składu.

§ 8. Komisji przysługuje prawo do:

- 1) występowania z inicjatywą uchwałodawczą oraz przygotowania projektów uchwał,
- 2) kontroli wykonania uchwał Rady w zakresie kompetencji danej komisji,

- 3) badania terminowości załatwiania przez Burmistrza i administrację samorządową postulatów, wniosków i skarg mieszkańców w zakresie kompetencji danej komisji,
- 4) badania rzetelności informacji i sprawozdań składanych przez Burmistrza i administrację samorządową w zakresie kompetencji komisji.

§ 9. 1. Uprawnienia kontrolne komisje wykonują poprzez:

- 1) wgląd do ewidencji, planów pracy, sprawozdań oraz wszelkich innych aktów i dokumentów dotyczących działalności jednostki kontrolowanej,
- 2) występowanie do pracowników jednostek kontrolowanych o udzielenie ustnych lub pisemnych wyjaśnień,
- 3) skreślony,
- 4) w przypadku kontroli jednostek organizacyjnych miasta powiadamia się kierownika tej jednostki,
- 5) kontrole przeprowadza się w obecności przedstawiciela kontrolowanej jednostki,
- 6) kontrola nie może zakłócać normalnego toku pracy jednostek kontrolowanych,
- 7) z wyników kontroli sporządza się protokół, którego jeden egzemplarz otrzymuje kierownik kontrolowanej jednostki.

2. skreślony

3. Sposób przeprowadzania kontroli przez Komisję Rewizyjną określa Regulamin Komisji Rewizyjnej.

§ 9a. – skreślony

Rozdział 3

Przygotowanie sesji Rady

§ 10. 1. Przewodniczący zwołuje sesję Rady po zasięgnięciu opinii Burmistrza, co do spraw, które powinny znaleźć się w porządku obrad zwoływanej sesji i powiadamia radnych, co najmniej na 7 dni przed terminem.

2. Wraz z zawiadomieniem radni powinni otrzymać projekt porządku obrad, projekty uchwał i inne materiały związane z przedmiotem sesji.

3. Ramowy porządek obrad Rady powinien uwzględniać:

- 1) skreślony,
- 2) przyjęcie protokołu poprzedniej sesji Rady,
- 3) uchwały,
- 4) interpelacje,
- 5) informacje, komunikaty i oświadczenia,
- 6) wolne wnioski.

4. W porządku obrad każdej sesji powinny znajdować się sprawozdanie z działalności Burmistrza między sesjami.

5. skreślony,

6. W przypadku niecierpiącym zwłoki sesję zwołuje się bez zachowania wymogów ust. 1.

Rozdział 4

Obrady

§ 11. 1. Obrady Rady są jawne. Przewodniczący podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty termin, miejsce i przedmiot obrad, co najmniej siedem dni przed sesją.

2. Publiczność, prasa, radio i telewizja mają prawo przebywać na sali obrad tylko w miejscu do tego wyznaczonym.

3. Po ogłoszeniu tajności obrad Przewodniczący zarządza opuszczenie sali przez osoby nie wchodzące w skład Rady. Nie dotyczy to Burmistrza.

§ 12. 1. W przypadku nie wyczerpania porządku obrad na pierwszym posiedzeniu Przewodniczący ogłasza termin następnego posiedzenia z pominięciem wymogów § 10 ust. 1 Regulaminu.

2. W przypadku stwierdzenia braku quorum, Przewodniczący przerywa sesję i wyznacza nowy termin jak w ust. 1.

3. Nazwiska radnych, którzy opuścili salę obrad wpisuje się do protokołu.

§ 13. 1. Sesję otwiera Przewodniczący lub w czasie jego nieobecności jeden z wiceprzewodniczących formułą: „Otwieram sesję Rady Miasta Lubań”. W trakcie sesji Przewodniczący może przekazać przewodniczenie obradom wiceprzewodniczącemu.

2. Po stwierdzeniu prawomocności obrad (quorum) Przewodniczący przedstawia porządek obrad. Z wnioskiem o uzupełnienie porządku obrad może wystąpić każdy radny i Burmistrz. Rada może wprowadzić zmiany w porządku bezwzględną większością głosów ustawowego składu Rady.

3. skreślony.

§ 14. 1. Przewodniczący czuwa na sprawnym przebiegu obrad, a przede wszystkim udziela głosu według kolejności zgłoszeń. W uzasadnionych przypadkach może udzielić głosu poza kolejnością, zwłaszcza przewodniczącemu komisji właściwej dla przedmiotu obrad i burmistrzowi.

2. Czas wystąpienia przewodniczącego komisji (sprawozdawcy) i burmistrza jest nieograniczony, chyba, że Rada postanowi inaczej.

3. Czas wystąpienia radnego, który wpisał się na listę mówców nie może przekroczyć pięciu minut.

4. Radnemu przysługuje prawo do jednej repliki, której czas nie powinien przekroczyć trzech minut.

5. Zabieranie głosu „ad vocem” odbywa się poza kolejnością zgłoszeń, ale w jednym punkcie porządku obrad radny ma prawo do dwóch jednominutowych takich wypowiedzi.

6. Po stwierdzeniu, że lista mówców została wyczerpana, Przewodniczący udziela głosu tylko w sprawach wniosków formalnych.

7. Jeżeli treść lub sposób wystąpienia albo zachowanie radnego w oczywisty sposób zakłóca porządek obrad, bądź uchybia powadze sesji, Przewodniczący przywołuje radnego „do porządku”, a gdy przywołanie nie odniosło skutku może odebrać mu głos. Fakt taki odnotowuje się w protokole sesji.

8. W odniesieniu do osób spoza Rady bezskuteczność wezwania „do porządku” czyni zasadnym usunięcie takiej osoby z sali.

§ 15. 1. Z każdego posiedzenia Rady sporządza się protokół.

2. Protokół powinien zawierać:

- 1) numer (cyfry rzymskie), datę i miejsce posiedzenia oraz numery uchwał (cyfry arabskie),
- 2) stwierdzenie prawomocności posiedzenia,
- 3) nazwiska nieobecnych członków rady (usprawiedliwionych i nieusprawiedliwionych) oraz nazwiska osób delegowanych na posiedzenie z urzędu,
- 4) stwierdzenie przyjęcia protokołu poprzedniego posiedzenia,
- 5) porządek obrad,
- 6) przebieg obrad, streszczenie przemówień i dyskusji oraz teksty zgłoszonych i przyjętych wniosków, zgłoszone interpelacje i zapytania oraz ewentualne ustne odpowiedzi na nie,
- 7) czas trwania posiedzenia,
- 8) podpisy przewodniczącego i protokolanta.

3. Nowa numeracja zaczyna się z początkiem każdej kadencji rady.

4. Protokoły przyjmuje się na następnej sesji. Uwagi do protokołu zgłoszone przez radnych i przyjęte przez Radę uwzględnia się przez sporządzenie załączników do protokołu zawierających sprostowanie bądź uzupełnienie.

§ 16. 1. Kopie protokołu powinny być w ciągu siedmiu dni od odbycia posiedzenia Rady przekazane Burmistrzowi.

2. Wyciągi z protokołu sesji Burmistrz przekazuje zainteresowanym jednostkom organizacyjnym w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania protokołu.

3. Protokoły sesji przechowuje się w Biurze Rady i udostępnia do wglądu, robienia notatek i odpisów wszystkim mieszkańcom miasta z wyjątkiem części protokołu, który objęty został tajemnicą obrad Rady.

§ 17. Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący kończy sesję wypowiadając formułę: „Zamykam sesję Rady Miasta Lubań”.

Rozdział 5

Uprawnienia radnego na sesji Rady

§ 18. 1. Radny ma prawo podczas sesji składać wnioski formalne w sprawach:

- 1) stwierdzenia kworum,
- 2) przerwania, odroczenia lub zamknięcia posiedzenia,
- 3) odroczenia lub zamknięcia dyskusji,
- 4) przejścia do porządku dziennego obrad,
- 5) odesłania do komisji,
- 6) głosowania bez dyskusji,
- 7) zmiany porządku obrad,
- 8) zmiany w sposobie prowadzenia dyskusji i przeprowadzenia głosowania,
- 9) ograniczenia czasu przemówień,
- 10) liczenia głosów.

2. Przewodniczący poddaje wniosek pod głosowanie. Rada podejmuje rozstrzygnięcie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 19. 1. Wnioski merytoryczne radny może składać tylko w odniesieniu do problematyki będącej przedmiotem obrad bądź w punkcie „wolne wnioski”

2. Wnioski przedkłada się Przewodniczącemu na piśmie przed rozpoczęciem sesji lub w trakcie obrad.

3. Wnioski merytoryczne powinny zawierać jasno określony postulat, sposób realizacji i wskazywać ewentualnego wykonawcę.

4. skreślony.

§ 20. 1. Interpelacje składa się na piśmie w sprawach o zasadniczym znaczeniu w Biurze Rady lub na sesji w punkcie „interpelacje i zapytania”.

2. Adresatem interpelacji jest Burmistrz, który jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na piśmie w ciągu 14 dni od jej otrzymania. Odpowiedź przekazywana jest radnemu zgłaszającemu i Przewodniczącemu Rady.

3. Przewodniczący Rady informuje Radę o zgłoszonych między sesjami interpelacjach i otrzymanych odpowiedziach.

4. W przypadku stwierdzenia przez składającego interpelację, że nie jest zadowolony z odpowiedzi, interpelowany udziela dodatkowych wyjaśnień, a gdy te nie satysfakcjonują interpelującego, Rada może zażądać dodatkowych wyjaśnień na piśmie.

§ 21. 1. W sprawach mniej złożonych radni mogą składać zapytania i wnioski na piśmie w Biurze Rady lub ustnie w punkcie „interpelacje i zapytania” na sesji.

2. Burmistrz wyznacza osobę do udzielenia odpowiedzi w trakcie sesji, a gdy to jest niemożliwe, w ciągu siedmiu dni na piśmie do Biura Rady.

3. Biuro Rady prowadzi wykaz zgłoszonych interpelacji i zapytań wraz z opisem sposobu ich załatwienia i terminów.

Rozdział 6

Uchwały

§ 22. 1. W sprawach będących przedmiotem obrad Rada ustala sposób rozwiązania zagadnień lub zajmuje stanowisko w uchwałach.

2. skreślony,

3. Rada może zwracać się do ogółu mieszkańców poprzez rezolucje i apele.

§ 23. 1. Uchwały są odrębnymi dokumentami zawierającymi:

- 1) tytuł, datę, numer,
- 2) podstawę prawną,
- 3) określenie podmiotu, środków realizacji organów odpowiedzialnych za nadzór nad jej realizacją,
- 4) przepisy przejściowe,
- 5) uzasadnienie.

2. Uchwałę podpisuje Przewodniczący Rady lub wiceprzewodniczący, który przewodniczył obradom.

3. Prezydium określa tryb rozpowszechniania uchwał Rady.

4. Uchwały przekazuje się Burmistrzowi w celu realizacji.

§ 24. 1. Z wnioskiem o podjęcie uchwały przez Radę może wystąpić radny, komisja Rady i Burmistrz.

2. Projekt uchwały spełniający wymogi § 23 ust. 1 powinien być przekazany na piśmie do Biura Rady, co najmniej dwa tygodnie przed sesją.

3. Przewodniczący rady przekazuje projekt odpowiednio komisjom Rady i Burmistrzowi w celu uzyskania opinii, które odczytuje się na sesji bezpośrednio po zapoznaniu Rady z projektem uchwały.

4. Przewodniczący Rady Miasta jest zobowiązany wprowadzić do porządku obrad najbliższej sesji projekt uchwały, jeżeli wnioskodawcą jest Burmistrz, a projekt wpłynął do Rady, co najmniej 7 dni przed dniem rozpoczęcia sesji Rady.

§ 25. – skreślony

§ 26. 1. Głosowanie jawne przeprowadza Przewodniczący przy pomocy radnego powołanego przez Radę na sekretarza obrad.

2. W głosowaniu jawnym radni głosują przez podniesienie ręki.

3. Dla przeprowadzenia głosowania tajnego i imiennego powołuje się spośród radnych komisję skrutacyjną w składzie, co najmniej trzech osób. Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.

4. Głosowanie imienne odbywa się na wniosek, co najmniej jedenastu radnych.

§ 27. 1. Zwykła większość głosów oznacza przewagę głosów „za” nad głosami, „przeciw” co najmniej o jeden.

2. Bezwzględna większość głosów oznacza, że liczba głosów „za” jest większa od liczby pozostałych ważnie oddanych głosów, tj. głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”.

Załącznik nr 5 do statutu Miasta Lubań z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Regulamin Komisji Etyki

§ 1. 1. Do niniejszego regulaminu mają zastosowanie przepisy definicyjne § 1 Statutu Miasta Lubań.

2. Ilekcio mowa o Komisji Etyki rozumieć przez to należy Komisję Etyki Rady Miasta Lubań.

§ 2. Dla zbadania skarg na radnych w sprawie naruszenia podstawowych obowiązków wynikających ze ślubowania, jakie radni składają przed przystąpieniem do wykonywania mandatu oraz naruszenia przez nich przepisów antykorupcyjnych powołuje się Komisję Etyki.

§ 3. 1. Komisja Etyki jest Komisją doraźną powoływaną przez Radę, w skład, której wchodzi przedstawiciele wszystkich klubów.

2. W uchwale Rada określa skład osobowy ze wskazaniem przewodniczącego Komisji Etyki i czas jej działania.

3. Orzeczenie Komisji Etyki przedstawiane jest podczas sesji rady, ale jego upublicznienie wymaga zgody zainteresowanego, którego to dotyczy.

§ 4. 1. Dla rozpatrzenia skargi na radnego i zbadania zarzutów Komisja Etyki przeprowadza postępowania wyjaśniające, wysłuchuje stron i wydaje orzeczenie w formie uchwały.

2. W wyniku rozpatrzenia skargi Komisja Etyki może:

1) oddalić skargę,

2) zwrócić radnemu uwagę,

3) udzielić radnemu upomnienia.

3. Od orzeczenia Komisja Etyki radnemu przysługuje – w terminie czternastu dni od jego doręczenia – prawo odwołania do Rady.

§ 5. 1. Organy miasta i wszystkie jednostki podległe Radzie Miasta zobowiązane są udzielić wszelkiej niezbędnej pomocy członkom Komisji Etyki.

2. Działanie Komisji Etyki nie powinno zakłócać toku pracy tych organów i jednostek.

§ 6. 1. Wszystkie materiały Komisji Etyki mają charakter poufny i po zakończeniu postępowania składane są w zabezpieczonych kopertach w Biurze Rady i ulegają zniszczeniu wraz z zakończeniem kadencji Rady.

2. Członków Komisji Etyki obowiązuje zachowanie całkowitej tajemnicy w sprawach, które badają.

3. Z tytułu wykonywania zadań członka Komisji Etyki radny powołany do składu orzekającego ponosi odpowiedzialność wyłącznie przed Radą Miasta.

§ 7. Zmiany w niniejszym regulaminie następują na wniosek Rady Miasta w trybie przyjętym dla jego uchwalenia.

**Załącznik nr 6 do statutu Miasta Lubań
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

**Regulamin Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Lubań**

§ 1. 1. Komisja Rewizyjna Rady Miasta Lubań, zwana dalej „komisją”, jest stałą komisją powołaną w celu kontrolowania:

- 1) Burmistrza,
- 2) urzędu w zakresie spraw finansowo-gospodarczych,
- 3) gminnych jednostek organizacyjnych,
- 4) jednostek pomocniczych, jeżeli wynika to z zapisu w statutach tych jednostek,
- 5) sposobu rozpatrywania i załatwiania skarg i wniosków,
- 6) sposobu rozpatrywania i załatwiania wniosków radnych,
- 7) sposobu realizacji uchwał Rady.

2. Celem działań kontrolnych jest dostarczanie Radzie informacji niezbędnych dla oceny działalności podmiotów wymienionych w ust. 1, zapobieganie niekorzystnym zjawiskom w działalności tych podmiotów oraz pomoc w usuwaniu tych zjawisk.

3. Komisja kontroluje działalność burmistrza i podporządkowanych mu jednostek pod względem:

- legalności,
- celowości,
- gospodarności i oszczędności,
- rzetelności.

4. Komisja kontrolując burmistrza oraz gminne jednostki organizacyjne, bada w szczególności gospodarkę finansową, w tym wykonanie budżetu Miasta.

§ 2. 1. Komisja rozpatruje sprawozdania finansowe, sprawozdania z wykonania budżetu Miasta wraz z opinią Regionalnej Izby Obrachunkowej o tym sprawozdaniu oraz informacją o stanie mienia komunalnego i występuje z pisemnym wnioskiem do Rady w sprawie udzielenia lub nieudzielenia absolutorium Burmistrzowi.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 przewodniczący komisji przedstawia Radzie Miasta do 15 czerwca roku następującego po roku budżetowym.

3. Przewodniczący komisji przedkłada opinię i wniosek, o którym mowa w ust. 1 na ręce Przewodniczącego Rady w terminie 5 dni od daty ich sporządzenia.

§ 3. 1. Komisja opiniuje na piśmie wniosek o przeprowadzenie referendum w sprawie odwołania Burmistrza z innej przyczyny niż nieudzielenie absolutorium.

2. Przewodniczący komisji przedkłada opinie, o której mowa w ust. 1, na ręce przewodniczącego Rady, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku w tej sprawie.

§ 4. 1. W skład komisji wchodzi członkowie wybrani spośród radnych, w tym przedstawiciele

wszystkich klubów z wyłączeniem przewodniczącego i wiceprzewodniczących Rady.

2. Przewodniczący Komisji wybierany jest uchwałą Rady.

3. Zastępcę przewodniczącego komisji wybierają członkowie komisji spośród swego grona zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy składu komisji.

4. Odwołanie przewodniczącego i jego zastępcy następuj na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

§ 5. 1. Przewodniczący, jego zastępca oraz pozostali członkowie komisji podlegają wyłączeniu od udziału w działaniach komisji, w sprawach, w których może powstać podejrzenie o ich stronniczość lub interesowność.

2. W sprawie wyłączenia zastępcy przewodniczącego komisji oraz poszczególnych członków decyduje pisemnie przewodniczący komisji.

3. O wyłączeniu przewodniczącego komisji decyduje Rada.

4. Wyłączony członek komisji może odwołać się na piśmie, od decyzji o wyłączeniu, do Rady – w terminie 5 dni od daty powzięcia wiadomości o treści tej decyzji.

§ 6. 1. Komisja podlega Radzie.

2. Komisja przedkłada Radzie do zatwierdzenia plan pracy w terminie ustalonym przez Przewodniczącego Rady.

3. Plan przedłożony Radzie musi zawierać co najmniej:

- terminy odbywania posiedzeń,
- terminy i wykaz jednostek, które zostaną poddane kontroli,
- rodzaj i zakres kontroli.

4. Rada może podjąć decyzję w sprawie przeprowadzenia kontroli nie objętej planem pracy komisji.

5. Rada może nakazać komisji nie rozpoczynanie kontroli, a także przerwanie kontroli prowadzonej przez komisję. Powyższe nakazy dotyczą także wykonania poszczególnych czynności kontrolnych.

6. Rada może nakazać rozszerzenie lub zawężenie zakresu i przedmiotu kontroli.

7. Uchwały Rady, o których mowa w ust. 4–6, wykonywane są niezwłocznie.

8. Komisja jest obowiązana do przeprowadzenia kontroli w każdym przypadku podjęcia uchwały w tej sprawie przez Radę.

9. Komisja może prowadzić kontrole sprawdzające, nie objęte zatwierdzonym planem pracy.

§ 7. 1. Komisja w terminie do 31 stycznia każdego roku składa przewodniczącemu roczne spra-

wozdanie ze swej działalności w roku poprzednim, które przedkładane jest Radzie na najbliższej sesji.

2. Sprawozdanie powinno zawierać:

- 1) liczbę, przedmiot, miejsca, rodzaj i czas przeprowadzonych kontroli,
- 2) wykaz najważniejszych nieprawidłowości wykrytych w toku kontroli,
- 3) wykaz wniosków podjętych przez komisję,
- 4) wykaz wyłączeń, o których mowa w § 5 regulaminu.

3. Poza przypadkiem określonym w ust. 1 komisja składa sprawozdanie ze swej działalności po podjęciu stosownej uchwały Rady, określającej przedmiot i termin złożenia sprawozdania.

§ 8. 1. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego, zgodnie z planem pracy komisji oraz w miarę potrzeb.

2. Posiedzenia nieplanowane mogą być zwoływane z własnej inicjatywy przewodniczącego komisji, a także na pisemny wniosek:

- przewodniczącego Rady,
 - nie mniej niż połowy członków komisji.
3. Przewodniczący Rady oraz radni składający wniosek na sprawie zwołania posiedzenia komisji obowiązani są wskazać we wniosku przyczynę jego złożenia.

4. Przewodniczący komisji może zaprosić na jej posiedzenia osoby nie będące członkami komisji.

5. Przewodniczący komisji może zapraszać na jej posiedzenia:

- 1) radnych nie będących członkami komisji,
- 2) osoby zaangażowane na wniosek komisji w charakterze biegłych lub ekspertów.

6. Z posiedzenia komisji należy sporządzić protokół w terminie 21 dni od dnia odbycia posiedzenia, który winien być podpisany przez przewodniczącego komisji.

§ 9. 1. Stanowiska komisji zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu komisji.

2. Głosowanie jest jawne. W przypadku równej liczby głosów – przy opiniowaniu wykonania budżetu miasta i gminy oraz głosowaniu wniosku o udzielenie lub nieudzielenie absolutorium Burmistrzowi – rozstrzyga głos przewodniczącego.

§ 10. 1. Komisja może korzystać z porad, opinii i ekspertyz osób, posiadających wiedzę fachową w zakresie związanym z przedmiotem kontroli.

2. W przypadku, gdy skorzystanie z wyżej wskazanych środków wymaga zawarcia odrębnej umowy i dokonania wypłaty wynagrodzenia ze środków publicznych, przewodniczący komisji przedstawia sprawę na posiedzeniu Rady, celem podjęcia uchwały zobowiązującej Burmistrza do zawarcia stosownej umowy w imieniu Gminy.

§ 11. 1. Komisja przeprowadza następujące rodzaje kontroli:

- 1) problemowe – obejmujące wybrane zagadnienia lub zagadnienie z zakresu działalności kontrolowanego podmiotu, stanowiące niewielki fragment w jego działalności,

- 2) sprawdzające – podejmowane w celu ustalenia, czy wyniki poprzedniej kontroli zostały uwzględnione w toku postępowania jednostki.

2. Kontroli komisji nie podlegają zamierzenia przed ich zrealizowaniem, co w szczególności dotyczy projektów dokumentów mających stanowić podstawę określonych działań (kontrola wstępna).

§ 12. 1. Kontroli dokonują w imieniu komisji zespoły kontrolne składające się co najmniej z dwóch członków komisji.

2. Przewodniczący komisji wyznacza kierownika zespołu kontrolnego, który dokonuje podziału czynności pomiędzy kontrolujących.

3. Kontrole sprawdzające mogą być przeprowadzane przez co najmniej dwóch członków komisji.

4. Kontrole przeprowadzane są na podstawie pisemnego upoważnienia wydanego przez przewodniczącego Rady, określającego kontrolowany podmiot, zakres kontroli oraz osoby (osobę) wydelegowane do przeprowadzenia kontroli.

5. Kontrolujący obowiązani są przed przystąpieniem do czynności kontrolnych okazać kierownikowi kontrolowanego podmiotu upoważnienia, o którym mowa w ust. 4.

§ 13. 1. W razie ujawnienia w toku kontroli czynu mającego cechy przestępstwa, kontrolujący niezwłocznie zawiadamia o tym kierownika kontrolowanej jednostki i Burmistrza, wskazując dowody uzasadniające zawiadomienie.

2. Jeżeli podejrzenie dotyczy Burmistrza, kontrolujący zawiadamia przewodniczącego Rady.

§ 14. 1. Postępowanie kontrolne przeprowadza się w sposób umożliwiający bezstronne i rzetelne ustalenie stanu faktycznego w zakresie działalności kontrolowanego podmiotu, rzetelne jego udokumentowanie i ocenę kontrolowanej działalności według kryteriów określonych w § 1 ust.3

2. Stan faktyczny ustala się na podstawie dowodów zebranych w toku postępowania kontrolnego.

3. Jako dowód może być wykorzystane wszystko, co nie jest sprzeczne z prawem. Jako dowody mogą być wykorzystane w szczególności: dokumenty, wyniki oględzin, zeznania świadków, opinie biegłych oraz pisemne wyjaśnienia i oświadczenia kontrolowanych.

§ 15. 1. Kierownik jednostki kontrolowanej obowiązany jest zapewnić warunki i środki niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia kontroli.

2. Kierownik jednostki kontrolowanej obowiązany jest w szczególności przedkładać na żądanie kontrolujących dokumenty i materiały niezbędne do przeprowadzenia kontroli oraz umożliwienia kontrolującym wstępu do obiektów i pomieszczeń kontrolowanego podmiotu.

3. Kierownik kontrolowanej jednostki, który odmówi wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązany jest do niezwłocznego złożenia na ręce osoby kontrolującej pisemnego wyjaśnienia.

4. Na żądanie kontrolujących, kierownik jednostki kontrolowanej obowiązany jest udzielić ustnych i pisemnych wyjaśnień, także w przypadkach innych niż określone w ust. 3.

§ 16. Obowiązki przypisane niniejszym regulaminem kierownikowi jednostki kontrolowanej mogą być wykonywane za pośrednictwem podległych mu pracowników.

§ 17. Czynności kontrolne wykonywane są w miarę możliwości w dniach oraz godzinach pracy kontrolowanego podmiotu.

§ 18. Kontrolujący sporządzają z przeprowadzonej kontroli – w terminie 14 dni od daty jej zakończenia – protokół pokontrolny obejmujący:

- 1) nazwę i adres kontrolowanego podmiotu,
- 2) imię i nazwisko kontrolującego (kontrolujących),
- 3) daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych,
- 4) określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą,
- 5) imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu,
- 6) przebieg i wynik czynności kontrolnych, a w szczególności wnioski z kontroli wskazujące na stwierdzone nieprawidłowości w działalności kontrolowanego podmiotu oraz wskazanie dowodów potwierdzających ustalenia zawarte w tym protokole,
- 7) datę i miejsce podpisania protokołu,
- 8) podpis kontrolującego (kontrolujących) i kierownika kontrolowanego podmiotu lub notatkę o odmowie podpisania protokołu z podaniem przyczyn.

§ 19. 1. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika jednostki kontrolowanej lub części kontrolujących, osoby te są obowiązane do złożenia – w terminie 3 dni od daty odmowy – pisemnego wyjaśnienia jej przyczyn.

2. Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1 składa się na ręce przewodniczącego komisji. Jeżeli podpisania protokołu odmówił przewodniczący komisji, składa on – na zasadach wyżej podanych – wyjaśnienia na ręce przewodniczącego Rady.

§ 20. 1. Kierownik jednostki kontrolowanej może złożyć na ręce przewodniczącego komisji lub przewodniczącego Rady uwagi dotyczące kontroli i jej wyników.

2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 składa się w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi jednostki kontrolowanej protokołu pokontrolnego do podpisania.

§ 21. Protokół pokontrolny sporządza się w dwóch egzemplarzach, które - w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu - otrzymują: komisja i kierownik jednostki kontrolowanej.

§ 22. Komisja po zapoznaniu się z wynikami kontroli formułuje zalecenia i wnioski, które przekazuje przewodniczącemu Rady oraz jednostce kontrolowanej.

§ 23. 1. Komisja może na zlecenie Rady współdziałać w wykonywaniu funkcji kontrolnej z innymi komisjami Rady, w zakresie ich właściwości rzeczowej.

2. Współdziałanie może podlegać w szczególności na wymianie uwag, informacji i doświadczeń dotyczących działalności kontrolnej oraz na przeprowadzeniu wspólnych kontroli przez członków Komisji Rewizyjnej i innych komisji Rady.

3. Do członków innych komisji uczestniczących w kontroli przeprowadzanej przez komisję stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego regulaminu.

4. Przewodniczący Rady zapewnia koordynację współdziałania poszczególnych komisji w celu właściwego ich ukierunkowania, zapewnienia skuteczności działania oraz unikania zbędnych kontroli.

**Załącznik nr 7 do statutu Miasta Lubań
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

Regulamin Komisji Budżetowo-Gospodarczej Rady Miasta Lubań

§ 1. Rada powołuje Komisję Budżetowo - Gospodarczą jako komisję stałą do wykonywania określonych zadań.

§ 2. 1. Komisja Budżetowo-Gospodarcza zajmuje się w szczególności sprawami związanymi z:

- 1) gospodarką finansową miasta,
- 2) gospodarką komunalną, a w szczególności zaopatrzeniem w wodę, odbiorem ścieków, cmentarnictwem oraz gospodarką mieszkaniową,
- 3) ochroną środowiska i przyrody,
- 4) transportem,
- 5) handlem, usługami i przemysłem,
- 6) zagospodarowaniem i ładem przestrzennym,
- 7) gospodarką wodną,

8) ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową,

2. Do zadań komisji Budżetowo-Gospodarczej należą:

- 1) formułowanie ostatecznej opinii o projekcie budżetu,
- 2) opiniowanie projektów uchwał przedkładanych na sesję Rady Miasta,
- 3) analiza spraw finansowo – gospodarczych,
- 4) stała praca merytoryczna i koncepcyjna w zakresie spraw do których komisja została powołana,
- 5) rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazanych komisji przez Radę, poszczególnych radnych oraz burmistrza,

- 6) opiniowanie wniosków burmistrza dotyczących zmian w planie dochodów i wydatków budżetu,
- 7) opiniowanie wniosków o umorzenie, przesunięcie terminu płatności oraz rozłożenia na raty wierzytelności Gminy Miejskiej Lubań nie podlegających Ordynacji podatkowej.

§ 3. 1. W skład komisji wchodzi członkowie wybrani spośród radnych.

2. Przewodniczący Komisji wybierany jest uchwałą Rady.

3. Zastępcę przewodniczącego komisji wybierają członkowie komisji spośród swego grona zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy składu komisji.

4. Odwołanie przewodniczącego i jego zastępcy następuje na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

§ 4. 1. Komisja spośród swoich członków może powoływać zespół do rozpoznania konkretnej sprawy.

2. Zespół powinien składać się co najmniej z dwóch osób.

3. Sprawozdanie i wnioski zespołu rozpatruje komisja w regulaminowym składzie.

§ 5. 1. Komisja może współpracować z innymi komisjami w sprawach będących przedmiotem zainteresowania więcej niż jednej komisji.

2. Realizacja postanowienia zawartego w ust. 1 następuje poprzez:

- 1) wspólne posiedzenia komisji,
- 2) udostępnianie własnych opracowań i analiz,
- 3) powoływanie wspólnych zespołów do rozpoznania określonych problemów.

§ 6. 1. Komisja działa na posiedzeniach.

2. Prawo zwoływania posiedzeń komisji przysługuje:

- 1) przewodniczącemu komisji,
- 2) przewodniczącemu Rady,
- 3) przewodniczącemu komisji na wniosek 1/3 regulaminowego składu komisji.

3. W sprawach związanych z sesją Rady, posiedzenie komisji powinno być zwołane najpóźniej na 4 dni przed terminem sesji.

4. W zawiadomieniu o terminie posiedzenia komisji podaje się temat posiedzenia oraz załącza się niezbędne materiały.

5. Komisja jest władna do zajmowania stanowiska w sprawach należących do jej kompetencji, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej połowa jej członków.

6. Posiedzenia komisji są jawne.

7. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez przewodniczącego komisji oraz radni nie będący jej członkami.

§ 7. 1. Komisja działa zgodnie z opracowanym planem pracy przyjętym przez Radę.

2. Komisja zajmuje stanowisko w danej sprawie w formie opinii i wniosków. Przyjęcie opinii i wniosków następuje poprzez głosowanie.

3. Wnioski komisji kierowane są do przewodniczącego Rady w formie pisemnej przed posiedzeniem Rady.

§ 8. 1. Stanowiska komisji zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu komisji.

2. Głosowanie jest jawne.

§ 9. Z każdego posiedzenia komisji sporządza się protokół w terminie 21 dni od dnia odbycia posiedzenia, który powinien zawierać:

- 1) numer, datę i miejsce posiedzenia,
- 2) listę obecności członków komisji, z zaznaczeniem w protokole usprawiedliwionych i nieusprawiedliwionych oraz nazwiska osób delegowanych i zaproszonych na posiedzenie,
- 3) zatwierdzony porządek posiedzenia,
- 4) uchwalone opinie i wnioski wraz z wynikami głosowania,
- 5) streszczenie wystąpień członków komisji,
- 6) podpis przewodniczącego.

**Załącznik nr 8 do statutu Miasta Lubań
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

Regulamin Komisji Infrastruktury Społecznej Rady Miasta Lubań

§ 1. Rada powołuje Komisję Infrastruktury Społecznej jako komisję stałą do wykonywania określonych zadań.

§ 2. 1. Komisja Infrastruktury Społecznej zajmuje się w szczególności sprawami związanymi z:

- 1) ochroną zdrowia, opieką społeczną i sprawami socjalnymi,
- 2) edukacją publiczną,
- 3) kulturą fizyczną, sportem, turystyką i rekreacją,
- 4) kulturą i ochroną dziedzictwa narodowego,
- 5) polityką społeczną i prorodzinną,

- 6) porządkiem publicznym i bezpieczeństwem mieszkańców,
- 7) promocją gminy,
- 8) współpracą z organizacjami pozarządowymi,
- 9) współpracą ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych miast.

2. Do zadań komisji Infrastruktury Społecznej należy:

- 1) opiniowanie projektów uchwał przedkładanych na sesję Rady Miasta,
- 2) analiza spraw z zakresu działania Komisji,

- 3) stała praca merytoryczna i koncepcyjna w zakresie spraw do których komisja została powołana,
- 4) rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazanych komisji przez Radę, poszczególnych radnych oraz Burmistrza.

§ 3. 1. W skład komisji wchodzi członkowie wybrani spośród radnych.

2. Przewodniczący Komisji wybierany jest uchwałą Rady.

3. Zastępcę przewodniczącego komisji wybierają członkowie komisji spośród swego grona zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy składu komisji.

4. Odwołanie przewodniczącego i jego zastępcy następuję na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

§ 4. 1. Komisja spośród swoich członków może powoływać zespół do rozpoznania konkretnej sprawy.

2. Zespół powinien składać się co najmniej z dwóch osób.

3. Sprawozdanie i wnioski zespołu rozpatruje komisja w regulaminowym składzie.

§ 5. 1. Komisja może współpracować z innymi komisjami w sprawach będących przedmiotem zainteresowania więcej niż jednej komisji.

2. Realizacja postanowienia zawartego w ust. 1 następuje poprzez :

- 1) wspólne posiedzenia komisji,
- 2) udostępnianie własnych opracowań i analiz,
- 3) powoływanie wspólnych zespołów do rozpoznania określonych problemów.

§ 6. 1. Komisja działa na posiedzeniach.

2. Prawo zwoływania posiedzeń komisji przysługuje :

- 1) przewodniczącemu komisji,
- 2) przewodniczącemu Rady,
- 3) przewodniczącemu komisji na wniosek 1/3 regulaminowego składu komisji.

3. W sprawach związanych z sesją Rady, posiedzenie komisji powinno być zwołane najpóźniej na 4 dni przed terminem sesji.

4. W zawiadomieniu o terminie posiedzenia komisji podaje się temat posiedzenia oraz załącza się niezbędne materiały.

5. Komisja jest władna do zajmowania stanowiska w sprawach należących do jej kompetencji, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej połowa jej członków.

6. Posiedzenia komisji są jawne.

7. W posiedzeniach komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez przewodniczącego komisji oraz radni nie będący jej członkami.

§ 7. 1. Komisja działa zgodnie z opracowanym planem pracy przyjętym przez Radę.

2. Komisja zajmuje stanowisko w danej sprawie w formie opinii i wniosków. Przyjęcie opinii i wniosków następuje poprzez głosowanie.

3. Wnioski komisji kierowane są do przewodniczącego Rady w formie pisemnej przed posiedzeniem Rady.

§ 8. 1. Stanowiska Komisji zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu komisji.

2. Głosowanie jest jawne.

§ 9. Z każdego posiedzenia komisji sporządza się protokół w terminie 21 dni od dnia odbycia posiedzenia, który powinien zawierać:

- 1) numer, datę i miejsce posiedzenia,
- 2) listę obecności członków komisji, z zaznaczeniem w protokole usprawiedliwionych i nieusprawiedliwionych oraz nazwiska osób delegowanych i zaproszonych na posiedzenie,
- 3) zatwierdzony porządek posiedzenia,
- 4) uchwalone opinie i wnioski wraz z wynikami głosowania,
- 5) streszczenie wystąpień członków komisji,
- 6) podpis przewodniczącego komisji.

Załącznik nr 9 do statutu Miasta Lubań z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Lp.	Nazwa jednostki lub osoby prawnej	Forma organizacyjna
1.	Zakład Gospodarki i Usług Komunalnych	Spółka z o.o.
2.	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej	Spółka z o.o.
3.	Lubańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego	Spółka z o.o.
4.	Lubańskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji	Spółka z o.o.
5.	Administracja Mieszkań Komunalnych	Jednostka budżetowa
6.	Miejski Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych	Zakład budżetowy
7.	Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna	Instytucja kultury
8.	Miejski Dom Kultury	Instytucja kultury
9.	Muzeum Regionalne	Instytucja kultury
10.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	Jednostka budżetowa

11.	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	Jednostka budżetowa
12.	Przedszkole Miejskie nr 1	Jednostka budżetowa
13.	Przedszkole Miejskie nr 3	Jednostka budżetowa
14.	Przedszkole Miejskie nr 5	Jednostka budżetowa
15.	Szkoła Podstawowa nr 1	Jednostka budżetowa
16.	Szkoła Podstawowa nr 2	Jednostka budżetowa
17.	Szkoła Podstawowa nr 3	Jednostka budżetowa
18.	Szkoła Podstawowa nr 4	Jednostka budżetowa
19.	Gimnazjum nr 1	Jednostka budżetowa
20.	Gimnazjum nr 2	Jednostka budżetowa
21.	Gimnazjum nr 3	Jednostka budżetowa
22.	Stołówki szkolne	Zakład budżetowy
23.	Straż Miejska	Jednostka budżetowa
24.	Łużyckie Centrum Rozwoju	Jednostka budżetowa

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – 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 – Wydział Nadzoru i Kontroli,
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,
tel. 0-71/340-62-02, e-mail a.kun@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 43 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: **8,81 zł** (w tym 7% VAT)
na CD **5,88 zł** (w tym 7% VAT)