



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 marca 2012 r.

Poz. 876

UCHWAŁA NR X/76/2011 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Myślibórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały nr XXXII/201/2006 Rady Gminy Paszowice z dnia 13 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Myślibórz oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 roku (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP MYŚLIBÓRZ** dla obszaru obejmującego obszar wsi Myślibórz w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:2000, obejmujący centralną, zainwestowaną część wsi (część A),

- b) załącznik nr 1B w skali 1:2000, obejmujący część południową wsi (część B),
- c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący pozostałą część obrębu (część C);
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) przepisów końcowych określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - e) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) granicy strefy „W” ochrony konserwatorskiej,
 - g) obowiązującej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. Słowniczek

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont istniejących obiektów,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;
- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej 30% sumy po-

wierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,

- Powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
 - 7) MIESZKALNICTWO I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
 - 8) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
 - 9) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
 - 10) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 11) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
 - 12) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
 - 13) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ OBIEKTU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;

- 14) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia zawarte w §5 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;
- 15) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych). Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
- a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
 - b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;
- 16) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w tekście lub na rysunku planu;
- 17) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 18) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 19) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 20) WYSOKOŚCI BUDYNKU – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku;
- 21) SZEROKOŚCI DZIAŁKI – należy przez to rozumieć odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz przylegającej komunikacji. Dla działek wydzielanych na zaplecze

dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej a szerokość działki należy rozumieć nie jako część wspólną z terenem komunikacji, ale maksymalną odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki w miejscu lokalizacji głównego wjazdu.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. O ile przepisy §4 niniejszej uchwały oraz stosowne przepisy prawa nie stanowią inaczej - na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1) W zakresie estetyki zabudowy:

- a) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
- b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
- c) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań,
- d) zakaz stosowania sidingu jako materiałów okładzinowych elewacji,
- e) zakaz stosowania w nowych budynkach wieżyczek, baszt, wykuszy, dominant krajobrazowych,
- f) zakaz budowania domów z bali drewnianych nieotynkowanych,
- g) zakaz stosowania na elewacji podpór przekroju koła tj. kolumn,
- h) w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się biel, jasne odcienie beżu oraz żółtego, dopuszcza się również elewacje ceramiczne oraz kamienne, w szczególności w podmurówkach.

2) W zakresie powierzchni zabudowy:

- a) na obszarze, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji dopuszcza się maksymalnie 35% powierzchni zabudowy, o ile ustalenia zawarte w § 4 nie stanowią inaczej,
- b) na każdej działce (za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej) należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;

3) W zakresie parametrów dachów:

- a) dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednokowym kącie nachylenia połaci 40–55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, bez mijających się połaci i kalenic,
- b) dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- c) dla projektowanych budynków sakralnych dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad a w uza-

sadnionych przypadkach dla pozostałych obiektów dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad dla takich elementów jak np. tarasy,

- d) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachu,
 - e) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach;
- 4) W przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - c) 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - d) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - e) 10 m od granicy użytku oznaczonego we właściwej ewidencji, jako grunt leśny (wyjątek stanowią obiekty związane z produkcją leśną),
 - f) 6 m od granicy potoku Jawornik i terenu oznaczonego symbolem WS 1.03 (nie dotyczy istniejących budynków oraz ich rozbudowywanych części);
- 5) W zakresie lokalizacji miejsc postojowych, należy zapewnić ich niezbędną ilość na następujących zasadach:
- a) dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług agroturystycznych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - b) dla usług - minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających.
- Wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi);
- 6) W zakresie wód powierzchniowych (w tym również rowów) należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, дренаżu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,

- b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi (w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych, należy zachować pas min. 6 m wolny od zabudowy od potoku Jawornik i terenu oznaczonego symbolem WS 1.03 (nie dotyczy istniejących budynków oraz ich rozbudowywanych części) oraz pas min. 3 m od pozostałych cieków;
- 7) W zakresie wprowadzania zieleni - dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem (za wyjątkiem obszarów występowania chronionych siedlisk przyrodniczych) - na zasadach określonych w odpowiednich aktach, w szczególności na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 8) W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
2. O ile przepisy §5 niniejszej uchwały oraz stosowne przepisy prawa nie stanowią inaczej - na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące układu komunikacyjnego:
- 1) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku;
- 2) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);
- 3) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną.
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) wysokość budynków:
- projektowanych mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych - maksymalnie 12 m,
 - istniejących - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
- c) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

§ 4. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1.01**, **MN 1.02**, **MN 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**,
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- c) lokalizację usług agroturystycznych,

- e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- c) lokalizację usług agroturystycznych,
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) Funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych - maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne w terenach MN 2.02, MN 2.06, MN 2.07 nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,

- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,

- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

- e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- c) lokalizację usług agroturystycznych,
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) Funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz

usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,

b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, przy czym dopuszcza się wykorzystanie konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
- projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
- istniejących - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,

c) gabaryty budynków (wysokość, szerokość elewacji) nie mogą przekraczać parametrów istniejących budynków pałacowych.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MT 1.01, MN/MT 1.02, MN/MT 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,

c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,

d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,

b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
- projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
- istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,

c) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 500 m²,

b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział

nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MT 2.01, MN/MT 2.02, MN/MT 2.03, MN/MT 2.04, MN/MT 2.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
- c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,

b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
- projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
- istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;

c) wszelkie działania inwestycyjne w terenie MN/MT 2.05 nie mogą pogorszyć stanu cennego siedliska przyrodniczego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/MT 3.01** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
- c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,

b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, przy czym

- dopuszcza się wykorzystanie konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
- projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
- c) gabaryty budynków (wysokość, szerokość elewacji) nie mogą przekraczać parametrów istniejących budynków pałacowych.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację usług agroturystycznych,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - c) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 22 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne,**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację usług agroturystycznych,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 22 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,

- e) dla obiektów i terenów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego,**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
 - c) usługi sportu i rekreacji w tym stawy i łowiska ryb;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałych - maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,

- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP/MT 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń usług podstawowych,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, tj. schroniska, pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp.,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - pozostałych - maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,

- c) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki.

- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- 5) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z kulturą oraz kultem religijnym,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - c) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - sakralnych – bez ograniczeń,

- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 25 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką z dopuszczeniem trwałych obiektów kubaturowych jednokondygnacyjnych tj. szatni, węzłów sanitarnych, biur, pomieszczeń obsługi itp.,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 7000 m²,

- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką z dopuszczeniem trwałych obiektów kubaturowych jednokondygnacyjnych tj. szatni, węzłów sanitarnych, biur, pomieszczeń obsługi itp.,
 - b) lokalizację obiektów związanych z występami artystycznymi, w tym muszli koncertowych,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wysokość budynków związanych z występami artystycznymi maksymalnie 15 m.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 7000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 40 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką z dopuszczeniem trwałych obiektów kubaturowych jednokondygnacyjnych tj. szatni, węzłów sanitarnych, biur, pomieszczeń obsługi itp.,
 - b) lokalizację stawu hodowlanego,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wszelkie działania inwestycyjne w terenach nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów,
 - b) w terenie US 3.01 wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób najmniej zagrażający cennemu siedlisku przyrodniczemu, a gdy nie jest to możliwe, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - c) wysokość trwałych obiektów kubaturowych - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 50 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

łek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z usługami sportu i rekreacji z wykluczeniem wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 9000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 100 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UKD 1.01**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową (w tym parkingów),
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
- lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) Funkcje uzupełniające:

- usługi komercyjne nieuciążliwe;
- usługi sportu i rekreacji, w tym stawy i łowiska ryb;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynku usługowego nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
- parking ogólnodostępny posiadający min. 60 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- wysokość budynków maksymalnie 9 m,
- grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 8000 m²,
- szerokość działki nie będzie węższa niż 100 m,
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,

- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKD 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową (w tym parkingów),
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
- lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynku usługowego nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
- wysokość budynków maksymalnie 9 m,
- grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- wszelkie działania inwestycyjne w terenie nie mogą pogorszyć stanu cennego siedliska przyrodniczego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 6000 m²,
- szerokość działki nie będzie węższa niż 80 m,
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie produkcji rolniczej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym obiektów hodowlanych o maksymalnej obsadzie 39 DJP,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski).
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01, R 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
- b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

- d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), дренаżu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.
 - 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 3.01, R 3.02, R 3.03, R 3.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), дренаżu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 4.01, R 4.02, R 4.03, R 4.04, R**

4.05, R 4.06, R 4.07, R 4.08, R 4.09, R 4.10, R 4.11 dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
 - b) w terenie R 4.11 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń pomocniczych tj. zaplecza socjalnego, przechowalni oraz stróżówki na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **tereny rolnicze wskazane do zalesienia**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,

- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
 - c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, ZL 1.14, ZL 1.15, ZL 1.16**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
 - c) użytkowanie terenów gruntów leśnych zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
 - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac

konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią.

- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 2.01, ZL 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie – na zasadach określonych dla rezerwatów przyrody;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z odpowiednich aktów prawa w szczególności związanych z ustanowieniem rezerwatu.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **zielen parkowa (park publiczny)**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
 - c) lokalizację usług sportu i rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone

do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **zielen parkowa (istniejący zespół pałacowo-parkowy)**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- b) przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych oraz małej architektury,
- c) lokalizację obiektów małej architektury,
- d) lokalizację usług agroturystycznych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) Funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) ewentualne nowe nasadzenia oraz lokalizacja nowych obiektów powinny zostać przeprowadzone w oparciu o kompleksowy projekt uwzględniający historyczne uwarunkowania uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 25000 m²,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 150 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
- e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI 1.01**, **ZI 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **tereny zieleni niepublicznej - innej**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- b) lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zagrożenie powodziowe.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 1.01**, **WS 1.02**, **WS 1.03**, **WS 1.04**, **WS 1.05**, **WS 1.06**, **WS 1.07**, **WS 1.08**, **WS 1.09**, **WS 1.10**, **WS 1.11**, **WS 1.12**, **WS 1.13**, **WS**

1.14, WS 1.15, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej takich jak mosty, przeprawy, sieci infrastruktury technicznej itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku, z uwzględnieniem ograniczeń dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na przyrodę parku krajobrazowego „Chełmy” – wynikających z aktualnych przepisów prawa.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS 2.01**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych dla rezerwatów przyrody.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w istniejącym rezerwacie przyrody.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WR 1.01, WR 1.02, WR 1.03, WR 1.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **urządzenia melioracji wodnych oraz przeciwpowodziowych – grunty rolne (rumoszowy zbiornik przeciwpowodziowy)**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu ochronę przed powodzią (na zasadach określonych przez Zarządcę cieku), w tym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych przez Zarządcę cieku

oraz zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących utrzymaniu zbiornika rumoszowego,
 - c) lokalizację (w tym przekraczanie) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej takich jak mosty, przeprawy, sieci infrastruktury technicznej itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić po uzgodnieniu oraz na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
 - b) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - c) wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić w sposób jak najmniej zagrażający cennym siedliskom przyrodniczym, znajdującym się w sąsiedztwie planowanego zbiornika.
 - 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka - urządzenia infrastruktury technicznej**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może wykraczać poza granice nieruchomości.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1 m²,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 1 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **odprowadzanie ścieków – urządzenia infrastruktury technicznej**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków,
 - b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może wykraczać poza granice nieruchomości.
 - 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne,**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D” obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne,**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);

- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
- b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
- c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D” obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
- d) dopuszcza się realizację nowej ulicy po stronie północnej i przekształcenie istniejącej jezdni w ciąg pieszo-rowerowy.

- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe,**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających

cych dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,

- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi dojazdowe**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 15 m.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających

cych dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,

- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi);
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 1.01**, **KDW 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie jako jedno-przestrzennego ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
 - d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
 - b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, KDW 3.09, KDW 3.10** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - istniejące ciągi pieszo - jezdne (istniejące dojazdy do działek)**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,

b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;

2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas,

c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,

b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;

2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

§ 6. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dopuszcza się realizację celów publicznych w liniach rozgraniczających następujące tereny:

1) komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 5 niniejszej uchwały;

2) komunikacji wewnętrznej, których zasady urządzania określono w § 5 niniejszej uchwały;

3) usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały;

4) obsługi komunikacji drogowej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały;

5) wód powierzchniowych, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały;

6) lasów oraz gruntów leśnych oraz zieleni parkowej (parku publicznego), których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały;

7) urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych w terenach usług sportu i rekreacji, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 4 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 4 i § 5 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 7. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

1) tereny mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały;

2) tereny mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych tere-

nów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w §4 niniejszej uchwały;

- 3) tereny lasów oraz gruntów leśnych a także zieleni publicznej – parków (ZP 1.01), w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie. Dopuszcza się tymczasowo ujęcia własne – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

5. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne

zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

7. W terenach przeznaczonych pod inwestycję zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

8. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

9. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

1. W granicach projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym – zgodnie z zasadami określonymi w §8 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków – zgodnie z zasadami określonymi w §8 niniejszej uchwały;
- 3) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez nie wprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie;
- 4) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy” obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu.

3. Dla terenów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego „Chelmy” należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa regulujące sposób zagospodarowania tych terenów.

4. W odniesieniu do pomników przyrody, projektowanych stanowisk dokumentacyjnych, projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz projektowanych użytków ekologicznych zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybacckiej.
Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 6) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:
 - a) Wzgórze bazaltowe – bazalt słupkowy „Małe organy”, lokalizacja na działce nr 176/231 – wzgórze Rataj;
 - b) aleja Kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* (ilość – 28) [wiek – 70-80 lat, wysokość – 20 m, obwód – 190-365 cm, rozpiętość korony – 25 m], lokalizacja na działce nr 182/232 przy drodze do wąwozu Myśliborskiego (oddz. 232a), nr rej. 190/203;
 - c) Cis pospolity *Taxus baccata* (ilość – 2) [wiek – 350-400 lat, wysokość – 8 m, obwód – 90-140 cm, rozpiętość korony – 5 m], lokalizacja na działce nr 53/3 – przy posesji nr 12, nr rej. 191/204.

5. Dla terenów zlokalizowanych w **granicach istniejących i projektowanych Rezerwatów Przyrody** obowiązują zasady określone w odpowiednich aktach prawa.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. W granicach **zasięgu historycznej powodzi** dla nowych obiektów zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej. Strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią zostaną określone na etapie opracowania Studium ochrony przed powodzią.

2. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz

wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy **ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkowie**. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.

4. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią, w tym wydzielania działek pod ww. urządzenia, przy czym w rejonach występowania cennych siedlisk przyrodniczych należy uwzględnić ograniczenia określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony siedlisk w obszarach Natura 2000.

5. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz MN/MT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U oraz MT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

1. Ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, dla której ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Ustala się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

3. Ustala się **strefę „W” ochrony konserwatorskiej**, dla której wyklucza się działalność inwestycyjną, która mogłaby naruszyć specyficzną formę stanowiska.

4. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienniczej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
- 2) w odniesieniu do stanowisk wpisanych do rejestru zabytków określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
- 3) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:

- a) grodzisko, wczesne średniowiecze, 2/2, AZP 81-20, nr rejestru zabytków A - 33 209/Arch/66 z dnia 29 kwietnia 1966 r.,
- b) grodzisko, wczesne średniowiecze IX–X w., 3/3, AZP 81-20, nr rejestru zabytków 32/85 208/Arch/66 z dnia 29 kwietnia 1966 r.,
- c) grodzisko, średniowiecze, 1/4, AZP 81-20, nr rejestru zabytków 36/233/66 z dnia 26 czerwca 1966 r.,
- d) ślad osadnictwa, późne średniowiecze, 6/28, AZP 81-20,
- e) grodzisko, wczesne średniowiecze IX–Xw., 10/41, AZP 81-20, nr rejestru zabytków A – 253/95 z dnia 02.10.1995 r.,
- f) osada, późne średniowiecze, okres nowożytny, ślad osadnictwa-pradzieje, 11/43, AZP 81-20,
- g) szyb górniczy i hałda, późne średniowiecze, okres nowożytny, 8/47, AZP 81-20,
- h) szyb górniczy i hałda, późne średniowiecze, okres nowożytny, 9/48, AZP 81-20,
- i) cmentarzysko kurhanowe, Kultura łużycka, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, 13/49, AZP 81-20,
- j) grodzisko, wczesne średniowiecze, 4/27, AZP 81-20, nr rejestru zabytków A – 250/95 z dnia 28.09.1995 r.,
- k) skarb, VII - IX w., 5/16, AZP 81-20,
- l) punkt osadniczy, XVI–XVIII w., 7/17, AZP 81-20,
- m) ślad osadnictwa, pradzieje, 12/46, AZP 81-20

5. W odniesieniu do **obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół pałacowy, nr rejestru: 952/L A/3129/952, decyzja z dnia: 24.05.1991 r, w tym:
 - a) pałac,
 - b) szklarnia z salonem,
 - c) stajnia,
 - d) powozownia,
 - e) brama łącząca parowozownię ze szklarnią;
- 2) park, nr rejestru: 551/L A/3128/551/L, decyzja z dnia: 06.05.1980 r.

6. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do **wojewódzkiej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny, nr 1, pocz. XX, oznaczenie w planie – 1,

- b) dom mieszkalny, nr 2, 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 2,
- c) dom mieszkalny, nr 3, 1853 r., oznaczenie w planie – 3,
- d) dom mieszkalny, nr 4, 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 4,
- e) dom mieszkalny, nr 5, 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 5,
- f) dom mieszkalny, bez numeru (vis a vis nr 10), 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 6,
- g) dom mieszkalny, nr 9, pocz. XX, oznaczenie w planie – 7,
- h) dom mieszkalny, nr 15, 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 8,
- i) dom mieszkalny, nr 18, 2 poł. XIX, oznaczenie w planie – 9,
- j) budynki folwarku, vis a vis pałacu, oznaczenie w planie – 10.

W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają następujące zachowane pierwotne, historyczne parametry i rozwiązania budowlane:

- lokalizacja oraz historyczna forma i kompozycja obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,
 - układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
 - forma, układ i wysokość oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu,
 - układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały, przy czym dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z otworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów z zachowaniem jednolitej kolorystyki dla całego budynku,
 - w odniesieniu do zabytkowej stolarki nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
 - elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
 - rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych;
- 3) wieś Myślibórz stanowi historycznie ukształtowany układ ruralistyczny o średniowiecznej metryce znajdujący się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustalenia końcowe

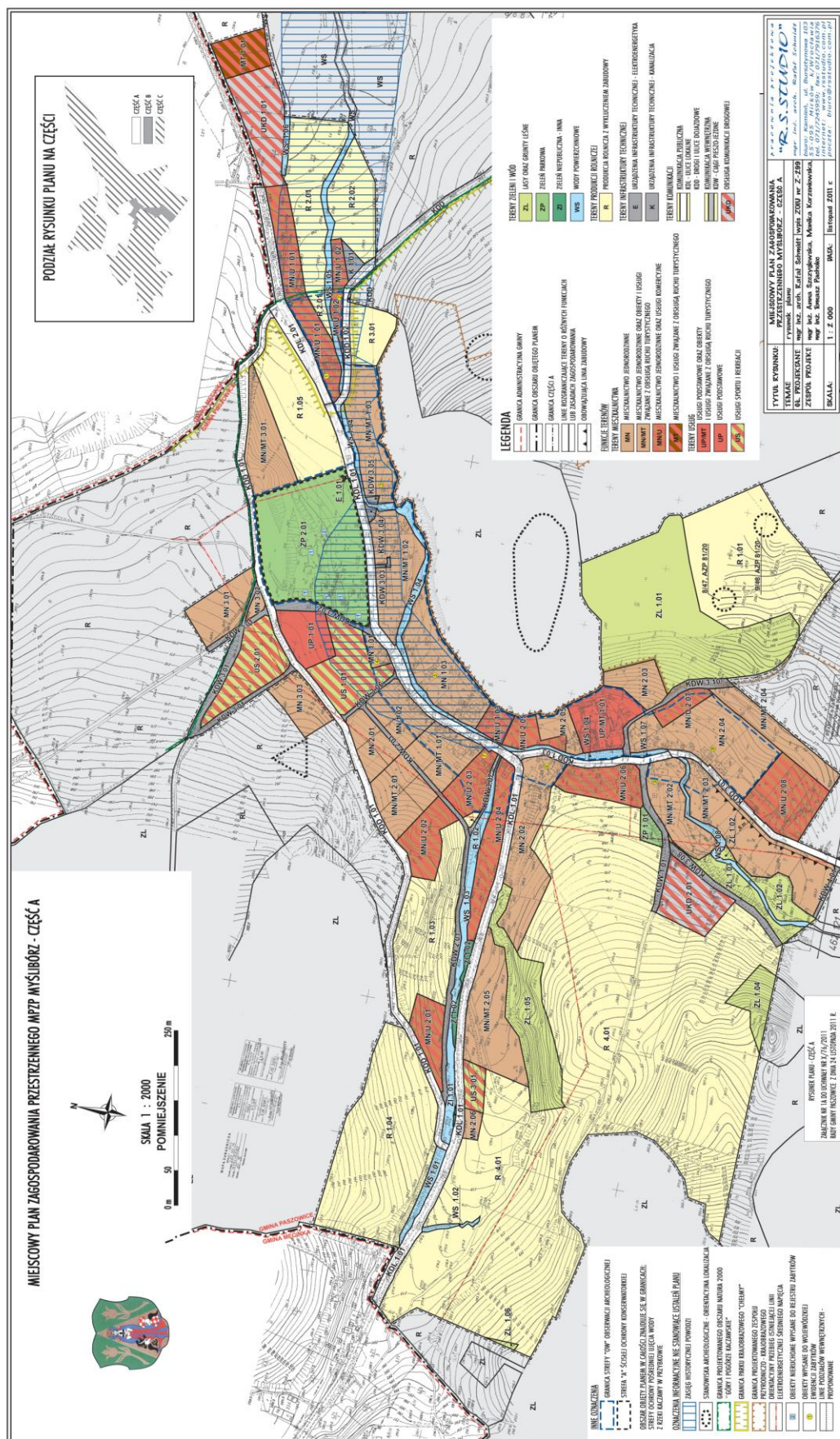
- 1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

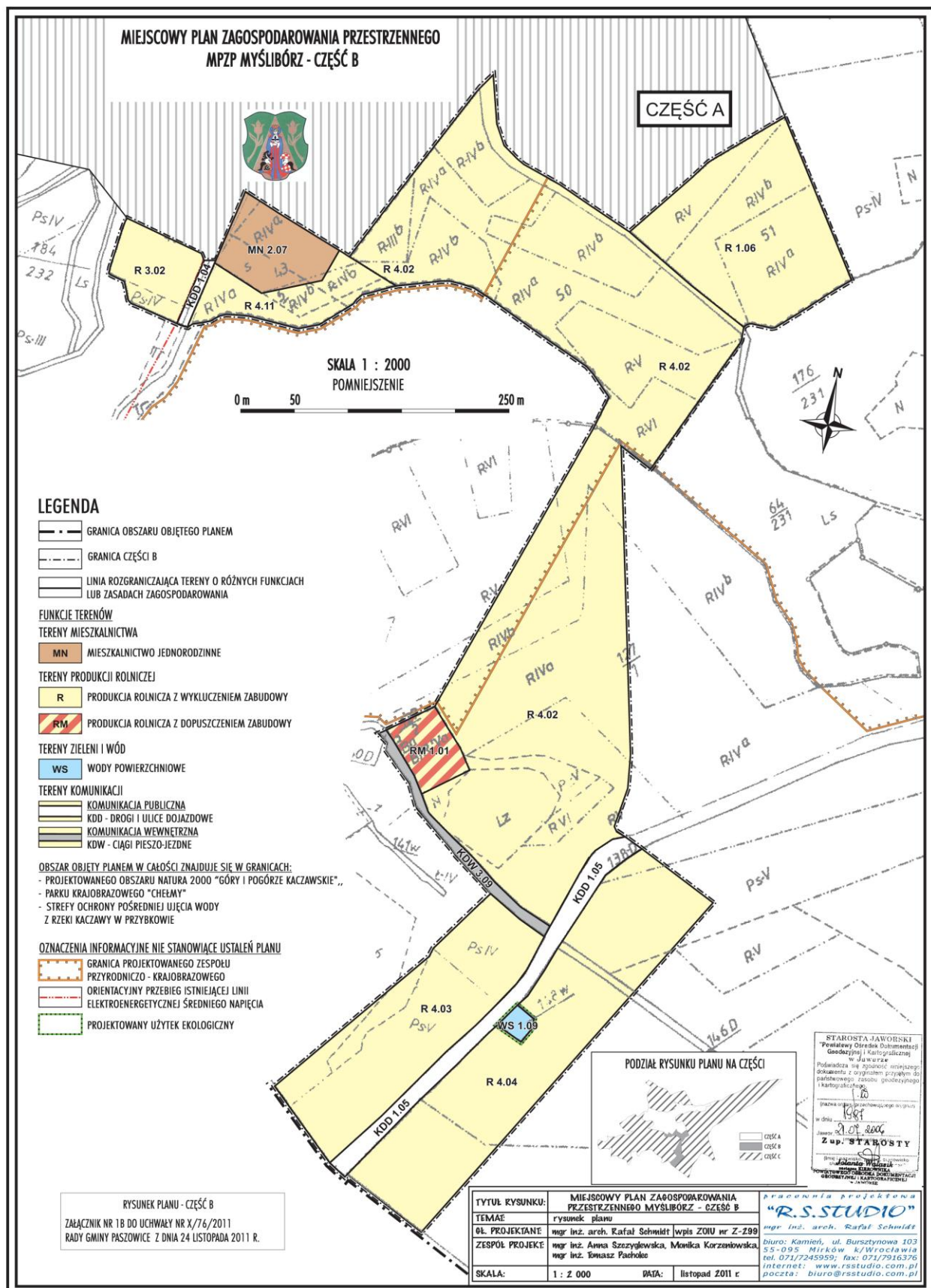
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Szczepan Eugeniusz Rojak

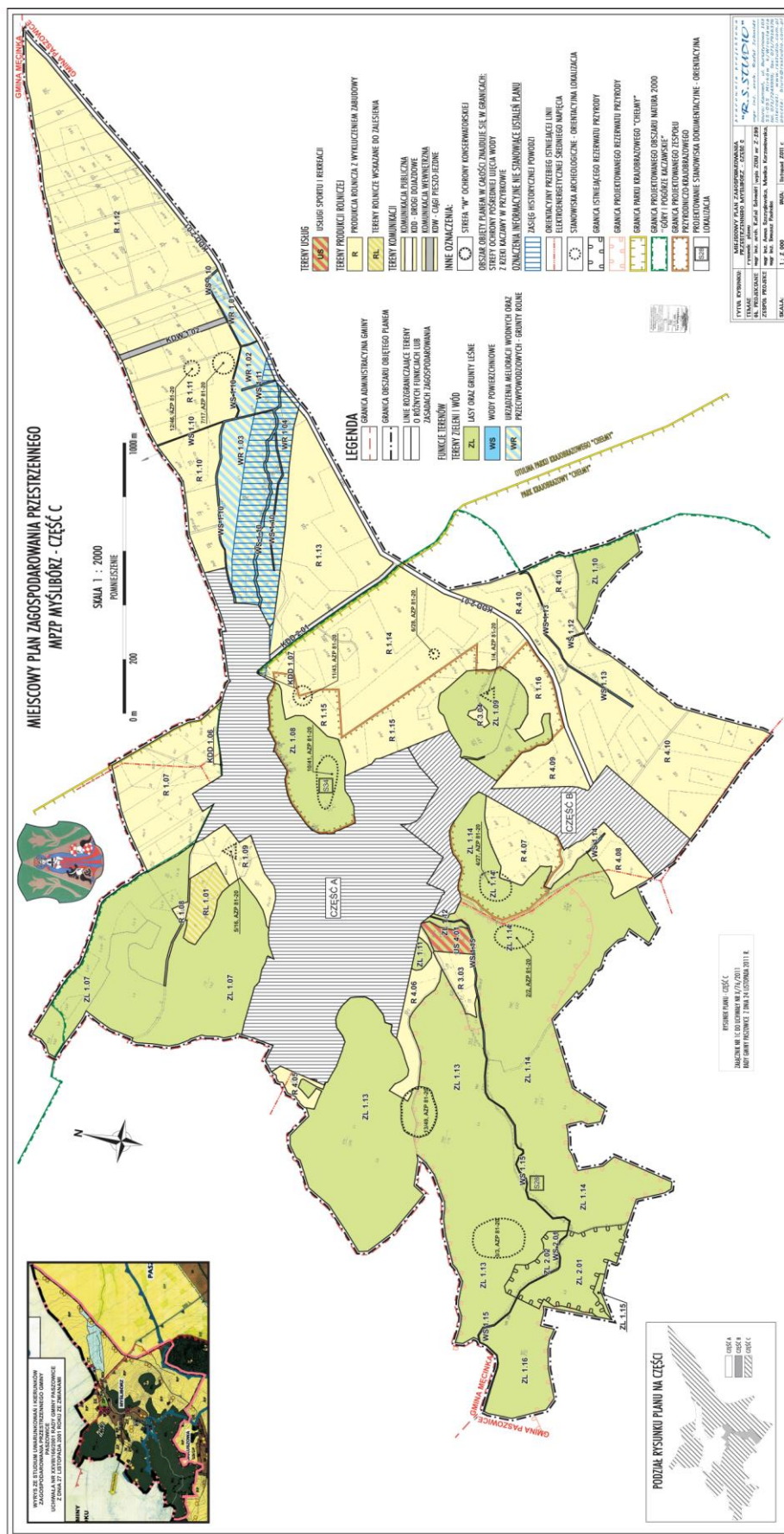
Załącznik nr 1A do uchwały nr X/76/2011
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 listopada
2011 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr X/76/2011
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 listopada
2011 r.



Załącznik nr 1C do uchwały nr X/76/2011
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 listopada
2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/76/2011
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 listopada
2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Myślibórz MPZP MYŚLIBÓRZ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice stwierdza co następuje:

- 1) uwzględnia się w części uwagę nr 1, złożoną dnia 28 lutego 2011 r. (wnoszący uwagę - pan Michał Przybyła), dotyczącą działki nr 55/1, obręb Myślibórz - zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Paszowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu tj. poprzez przeznaczenie wnioskowanej działki na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona,
- 2) uwzględnia się w części uwagę nr 3, złożoną dnia 10 marca 2011 r. (wnoszący uwagę - pan Jarosław Głowiński), dotyczącą działki nr 28/1, obręb Myślibórz - zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Paszowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu tj. poprzez przeznaczenie na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, fragmentu działki, będącego poza zasięgiem cennego siedliska przyrodniczego wchodzącego w skład obszaru SOO Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”, w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona,
- 3) odrzuca się uwagę nr 4, złożoną dnia 15 marca 2011 r. (wnoszący uwagę - pan Tadeusz Chałupka), dotyczącą działki nr 37/5, obręb Myślibórz - z uwagi na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (z dnia 27 czerwca 2011 r. - pismo znak:WPN.610.95.2011.AM) mówiące, iż proponowane zainwestowanie na tym terenie jest nie wskazane, ze względu na występujące cenne siedlisko przyrodnicze wchodzące w skład obszaru SOO Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”,
- 4) uwzględnia się w części uwagę nr 9, złożoną dnia 5 kwietnia 2011 r. (wnoszący uwagę - pan Jan Pałys), dotyczącą działek nr 43/2 i 46, obręb Myślibórz - zgodnie ze

stanowiskiem Wójta Gminy Paszowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu tj. poprzez zmianę przebiegu drogi dojazdowej; dopuszczenie innego pokrycia dachowego (materiału imitującego dachówkę); dopuszczenie w terenie R 4.11 lokalizacji obiektów i urządzeń pomocniczych (zaplecza socjalnego, przechowalni oraz stróżówki) na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych; przeznaczenie części działki nr 43/2 na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego; likwidację drogi wewnętrznej KDW 2.02; doprecyzowanie zapisów dotyczących realizacji celów publicznych oraz ochrony przyrody, w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona,

- 5) uwzględnia się w części uwagę nr 12, złożoną dnia 21 stycznia 2011 r. (wnoszący uwagę - pani Elżbieta Gawkowska), dotyczącą działki nr 9, obręb Myślibórz - zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Paszowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu tj. poprzez przeznaczenie fragmentu działki na funkcję mieszkalnictwo jednorodzinne, w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/76/2011
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 listopada
2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Myślibórz MPZP MYŚLIBÓRZ będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

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