DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 6179

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2015-12-29 13:31:52

UCHWAŁA NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP OSTROSZOWICE.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199; Dz. U. z 2015r. poz. 443; Dz. U. z 2015r. poz. 774; Dz. U. z 2015r. poz. 1265) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXVIII/256/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostroszowice oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Ostroszowice w granicach administracyjnych zwany dalej planem miejscowym, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:

a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący obszary w rejonie Myśliszowa - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000 obejmujący centralną część wsi - część B,

c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000 obejmujący obszary w rejonie Jodłownika - część C,

d) załącznik nr 1D, w skali 1:2000 obejmujący obszary w rejonie Wiatraczyna - część D,

e) załącznik nr 1E, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny wsi - część E.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

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

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

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

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków na danym terenie;

5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

   a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,

   c) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

      - dopuszcza się przebudowę, odbudowę oraz remont,

      - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i budowę mającą na celu spełnienie aktualnych wymogów przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, w szczególności prace polegające na budowie części służących komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia - z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;

6) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

   a) wyklucza się realizację takich form zagospodarowania samodzielnie tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

      - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,

      - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,

      - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

   c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

7) USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć usługi z zakresu hotelarstwa, turystyki i rekreacji, w szczególności: pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, restauracje, zajazdy, gospody;

8) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

9) USŁUGACH PODSTAWOWYCH - należy przez to rozumieć działalność z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także administracji;

10) USŁUGACH KOMERCYJNYCH - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

11) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z pobytem na wsi, obejmującą:

a) zakwaterowanie - do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,

b) niewielką gastronomię - do maksymalnie 20 miejsc w lokalu,

c) rzemiosło tradycyjne oraz drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

d) sprzedaż płodów rolnych oraz wyrobów regionalnych, przy czym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 400 m^2,

e) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem;

12) 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;

13) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

14) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

15) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,

e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 30%,

- w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

16) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;

17) ZABUDOWIE - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;

18) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;

19) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;

20) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

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

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy,

2) geometrii dachu,

3) zasad kształtowania zabudowy,

4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,

5) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji,

6) linii zabudowy.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

   a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,

   b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach;

2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

   a) należy zachować parametr maksymalnie 35%,

   b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale 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% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:

   a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,

   b) na pozostałych działkach należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

4) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

   a) dla wszystkich budynków dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,

   b) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

- dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
- dla pozostałych obiektów - 6 m,

c) należy zachować wysokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących obiektów, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż jedna kondygnacja i jednocześnie 5 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
- w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,

d) należy zachować szerokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,
- w przypadku rozbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z wymogami wynikającymi z aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub mające na celu rozbudowę o części służące komunikacji, w szczególności: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, przy czym po rozbudowie budynek nie może być szerszy o więcej niż 30% aktualnie istniejącej szerokości;

5) w zakresie parametrów dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym,

c) dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni dachu całego budynku,

d) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,

e) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;

6) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;

7) w zakresie miejsc parkingowych:

a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 2 miejsca na każde mieszkanie,
- dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 2 miejsca na każde mieszkanie,
- dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe lub 20 m^2 powierzchni, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla usług agroturystycznych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni lub 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe, jednak nie mniej niż 2 miejsca,

- dla usług komercyjnych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla produkcji - 1 miejsce na 4 pracowników, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
- dla obiektów oświaty, kultury i kultu religijnego - 1 miejsce na 20 odwiedzających, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
- dla cmentarza - 3 miejsca parkingowe,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogrodów działkowych dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

b) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

d) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych,

e) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,

f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;

8) w zakresie komunikacji:

a) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,

b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 1.75, MN 1.76, MN 1.77, MN 1.78, MN 1.79, MN 1.80, MN 1.81, MN 1.82, MN 1.83, MN 1.84, MN 1.85, MN 1.86, MN 1.87, MN 1.88, MN 1.89, MN 1.90, MN 1.91, MN 1.92, MN 1.93, MN 1.94, MN 1.95, MN 1.96, MN 1.97, MN 1.98, MN 1.99, MN 1.100, MN 1.101, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MN 2.54, MN 2.55, MN 2.56, MN 2.57, MN 2.58, MN 2.59, MN 2.60, MN 2.61, MN 2.62, MN 2.63, MN 2.64, MN 2.65, MN 2.66, MN 2.67, MN 2.68, MN 2.69, MN 2.70, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 4.10, MN 4.11, MN 4.12, MN 4.13, MN 4.14, MN 4.15, MN 4.16, MN 4.17, MN 4.18, MN 4.19, MN 4.20, MN 4.21, MN 4.22, MN 4.23, MN 4.24, MN 4.25, MN 4.26, MN 4.27, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN 5.01, MN 5.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%.

8. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 2.01, MW 2.02, MW 2.03, MW 2.04, MW 2.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%.

9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 3.01, MW 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 35 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30%.

10. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%.

11. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%.

12. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 6.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%.

13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 7.01, MW 7.02, MW 7.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%.

14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa istniejącej produkcji rolniczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 40 m.

16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego 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, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

d) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

d) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m.

18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, MN/U 4.04, MN/U 4.05, MN/U 4.06, MN/U 4.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

d) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

19. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U 5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji 40 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%.

20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/U 6.01, MN/U 6.02, MN/U 6.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

b) w zakresie formy dachu:

- dla zabudowy mieszkaniowej - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dla pozostałej zabudowy - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°,

c) w zakresie rodzaju pokrycia dachu:

- dla zabudowy mieszkaniowej - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym,

- dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia.

21. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 25 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%.

22. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy zgodna z wysokością historycznych obiektów,

c) powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna - zgodnie z parametrami wynikającymi z historycznego zagospodarowania terenu,

d) parametry dachu - kąt nachylenia połaci dachowych zgodny z kątem historycznych obiektów.

23. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 40 m.

24. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UT 3.01, MN/UT 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

25. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia usług kultu religijnego wraz z powiązanymi obiektami mieszkalnymi, pomocniczymi, zielenią, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy: dopuszcza się przebudowę obiektów - bez możliwości zmiany głównych parametrów tj. wysokości oraz szerokości elewacji,

b) parametry dachu: dopuszcza się przebudowę obiektów - bez możliwości zmiany parametrów dotyczących geometrii dachu.

26. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia usług kultu religijnego wraz z powiązanymi obiektami pomocniczymi, zielenią, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%.

27. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe z zakresu: oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) mieszkalnictwo jednorodzinne wraz niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35%.

28. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe z zakresu: bezpieczeństwa, oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%.

29. Wyznacza się tereny usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UP 5.01, UP 5.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe z zakresu: administracji, organizacji społecznych, kultury, oświaty i wychowania wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45%.

30. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi podstawowe z zakresu: administracji, organizacji społecznych, kultury, oświaty i wychowania wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji 12 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%.

31. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 2.01, U 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi podstawowe z zakresu: administracji, organizacji społecznych, kultury, oświaty i wychowania wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m.

32. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m.

33. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 1.01, US 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m

- maksymalna szerokość elewacji 10 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,

d) parametry dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°-45°, kryty dowolnym materiałem.

34. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 2.01, US 2.02, US 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%,

d) parametry dachu: dopuszcza się dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

35. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%,

d) parametry dachu: dopuszcza się dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

36. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US/UP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 30 m,

b) parametry dachu:

- dla obiektów sportowych - dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,

- dla pozostałych obiektów - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym.

37. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem UKD 1.01, UKD 1.02, UKD 1.03, UKD 1.04, UKD 1.05, UKD 1.06, UKD 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia związane z komunikacją drogową, w tym: parkingów, miejsc postojowych, dojazdów itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej związane z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 30 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15%,

d) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

38. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 40 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,

e) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

39. Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji 80 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15%,

e) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

40. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 40 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15%,

d) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

41. Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji 80 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15%,

d) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

42. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.01, RM 1.02, RM 1.03, RM 1.04, RM 1.05, RM 1.06, RM 1.07, RM 1.08, RM 1.09, RM 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m.

43. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 2.01, RM 2.02, RM 2.03, RM 2.04, RM 2.05, RM 2.06, RM 2.07, RM 2.08, RM 2.09, RM 2.10, RM 2.11, RM 2.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

44. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 3.01, RM 3.02, RM 3.03, RM 3.04, RM 3.05, RM 3.06, RM 3.07, RM 3.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m.

45. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego 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, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, R 1.29, R 1.30, R 1.31, R 1.32, R 1.33, R 1.34, R 1.35, R 1.36, R 1.37, R 1.38, R 1.39, R 1.40, R 1.41, R 1.42, R 1.43, R 1.44, R 1.45, R 1.46, R 1.47, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gruntów rolnych - z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w odpowiednich przepisach §2 niniejszej uchwały,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

46. Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RL 1.01, RL 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

b) przy prowadzeniu zalesień:

- wprowadza się obowiązek wykorzystywania tylko rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz tzw. regionalizację przyrodniczo-leśną,
- należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu.

47. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego 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, ZL 1.17, ZL 1.18, ZL 1.19, ZL 1.20, ZL 1.21, ZL 1.22, ZL 1.23, ZL 1.24, ZL 1.25, ZL 1.26, ZL 1.27, ZL 1.28, ZL 1.29, ZL 1.30, ZL 1.31, ZL 1.32, ZL 1.33, ZL 1.34, ZL 1.35, ZL 1.36, ZL 1.37, ZL 1.38, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

48. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 2.01, ZL 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne - ruiny pałacu i rotunda;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: należy zachować i konserwować elementy historycznej zabudowy.

49. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne - zabudowa związana z gospodarką leśną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy – maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m.

50. Wyznacza się tereny parków wiejskich, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZP 1.01, ZP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) park wiejski wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

b) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie zieleni parkowej jako podstawowej formy zainwestowania,

b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,

c) wprowadzane elementy zainwestowania dopuszcza się lokalizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

51. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZD 1.01, ZD 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) gabaryty zabudowy - ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 35 m^2,

b) parametry dachu: dopuszcza się dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,

c) miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów należy zlokalizować w granicach terenu.

52. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZC 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty związane z obsługą cmentarza, w szczególności:: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m.

53. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cieki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią, niezbędną obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

54. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 2.01, WS 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację zbiornika i ochronę przed powodzią, niezbędną obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

55. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 3.01, WS 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację zbiornika i ochronę przed powodzią, niezbędną obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako urządzenia związanego z zaopatrzeniem w wodę,

b) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

56. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.01, E 1.02, E 1.03, E 1.04, E 1.05, E 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energie elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,

d) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,

d) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

58. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.01, W 1.02, W 1.03, W 1.04, W 1.05 dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zapatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód - o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%,

e) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

2. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG 1.01, KDG 1.02, KDG 1.03, KDG 1.04, KDG 1.05, KDG 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 22 m dla drogi KDG 1.01,

- 15 m dla drogi KDG 1.02,

- 18 m dla drogi KDG 1.03,

- 16 m dla drogi KDG 1.04,

- 20 m dla drogi KDG 1.05,

- 20 m dla drogi KDG 1.06,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG 2.01, KDG 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - drogi i ulice główne klasy G wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) linie rozgraniczające - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 15 m dla drogi KDG 2.01,

- 10 m dla drogi KDG 2.02,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 16 m,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego 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) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - drogi i ulice dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 10 m dla drogi KDD 1.01,
- 11 m dla drogi KDD 1.02,
- 10 m dla drogi KDD 1.03,
- 10 m dla drogi KDD 1.04,
- 12 m dla drogi KDD 1.05,
- 19 m dla drogi KDD 1.06,
- 10 m dla drogi KDD 1.07,

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

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

d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13, KDW 1.14, KDW 1.15, KDW 1.16, KDW 1.17, KDW 1.18, KDW 1.19, KDW 1.20, KDW 1.21, KDW 1.22, KDW 1.23, KDW 1.24, KDW 1.25, KDW 1.26, KDW 1.27, KDW 1.28, KDW 1.29, KDW 1.30, KDW 1.31, KDW 1.32, KDW 1.33, KDW 1.34, KDW 1.35, KDW 1.36, KDW 1.37, KDW 1.38, KDW 1.39, KDW 1.40, KDW 1.41, KDW 1.42, KDW 1.43, KDW 1.44, KDW 1.45, KDW 1.46, KDW 1.47, KDW 1.48, KDW 1.49, KDW 1.50, KDW 1.51, KDW 1.52, KDW 1.53, KDW 1.54, KDW 1.55, KDW 1.56, KDW 1.57, KDW 1.58, KDW 1.59, KDW 1.60, KDW 1.61, KDW 1.62, KDW 1.63, KDW 1.64, KDW 1.65, KDW 1.66, KDW 1.67, KDW 1.68, KDW 1.69, KDW 1.70, KDW 1.71, KDW 1.72, KDW 1.73, KDW 1.74, KDW 1.75, KDW 1.76, KDW 1.77, KDW 1.78, KDW 1.79, KDW 1.80, KDW 1.81, KDW 1.82, KDW 1.83, KDW 1.84, KDW 1.85, KDW 1.86, KDW 1.87, KDW 1.88, KDW 1.89, KDW 1.90, KDW 1.91, KDW 1.92, KDW 1.93, KDW 1.94, KDW 1.95, KDW 1.96, KDW 1.97, KDW 1.98, KDW 1.99, KDW 1.100, KDW 1.101, KDW 1.102, KDW 1.103, KDW 1.104, KDW 1.105, KDW 1.106, KDW 1.107, KDW 1.108, KDW 1.109, KDW 1.110, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 3,5 m dla drogi KDW 1.01,
- 5 m dla drogi KDW 1.02,

- 5 m dla drogi KDW 1.03,
- 6 m dla drogi KDW 1.04,
- 5 m dla drogi KDW 1.05,
- 3 m dla drogi KDW 1.06,
- 4 m dla drogi KDW 1.07,
- 5 m dla drogi KDW 1.08,
- 10 m dla drogi KDW 1.09,
- 6 m dla drogi KDW 1.10,
- 6 m dla drogi KDW 1.11,
- 5 m dla drogi KDW 1.12,
- 5 m dla drogi KDW 1.13,
- 7 m dla drogi KDW 1.14,
- 5 m dla drogi KDW 1.15,
- 5 m dla drogi KDW 1.16,
- 5 m dla drogi KDW 1.17,
- 10 m dla drogi KDW 1.18,
- 5 m dla drogi KDW 1.19,
- 6 m dla drogi KDW 1.20,
- 6 m dla drogi KDW 1.21,
- 6 m dla drogi KDW 1.22,
- 6 m dla drogi KDW 1.23,
- 7 m dla drogi KDW 1.24,
- 5 m dla drogi KDW 1.25,
- 12 m dla drogi KDW 1.26,
- 10 m dla drogi KDW 1.27,
- 5 m dla drogi KDW 1.28,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.29,
- 5 m dla drogi KDW 1.30,
- 6 m dla drogi KDW 1.31,
- 4 m dla drogi KDW 1.32,
- 6 m dla drogi KDW 1.33,
- 6 m dla drogi KDW 1.34,
- 6 m dla drogi KDW 1.35,
- 6 m dla drogi KDW 1.36,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.37,
- 5 m dla drogi KDW 1.38,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.39,
- 9 m dla drogi KDW 1.40,

- 6 m dla drogi KDW 1.41,
- 7 m dla drogi KDW 1.42,
- 5 m dla drogi KDW 1.43,
- 6 m dla drogi KDW 1.44,
- 7 m dla drogi KDW 1.45,
- 3 m dla drogi KDW 1.46,
- 7 m dla drogi KDW 1.47,
- 10 m dla drogi KDW 1.48,
- 6 m dla drogi KDW 1.49,
- 15 m dla drogi KDW 1.50,
- 6 m dla drogi KDW 1.51,
- 5 m dla drogi KDW 1.52,
- 8 m dla drogi KDW 1.53,
- 5 m dla drogi KDW 1.54,
- 5 m dla drogi KDW 1.55,
- 9 m dla drogi KDW 1.56,
- 5 m dla drogi KDW 1.57,
- 3 m dla drogi KDW 1.58,
- 7 m dla drogi KDW 1.59,
- 6 m dla drogi KDW 1.60,
- 13 m dla drogi KDW 1.61,
- 5 m dla drogi KDW 1.62,
- 7 m dla drogi KDW 1.63,
- 7 m dla drogi KDW 1.64,
- 8 m dla drogi KDW 1.65,
- 6 m dla drogi KDW 1.66,
- 6 m dla drogi KDW 1.67,
- 5 m dla drogi KDW 1.68,
- 9 m dla drogi KDW 1.69,
- 5 m dla drogi KDW 1.70,
- 5 m dla drogi KDW 1.71,
- 5 m dla drogi KDW 1.72,
- 5 m dla drogi KDW 1.73,
- 6 m dla drogi KDW 1.74,
- 5 m dla drogi KDW 1.75,
- 7 m dla drogi KDW 1.76,
- 9 m dla drogi KDW 1.77,
- 9 m dla drogi KDW 1.78,

- 6 m dla drogi KDW 1.79,
- 6 m dla drogi KDW 1.80,
- 4 m dla drogi KDW 1.81,
- 5 m dla drogi KDW 1.82,
- 5 m dla drogi KDW 1.83,
- 4 m dla drogi KDW 1.84,
- 5 m dla drogi KDW 1.85,
- 5 m dla drogi KDW 1.86,
- 3 m dla drogi KDW 1.87,
- 5 m dla drogi KDW 1.88,
- 5 m dla drogi KDW 1.89,
- 6 m dla drogi KDW 1.90,
- 5 m dla drogi KDW 1.91,
- 5 m dla drogi KDW 1.92,
- 7 m dla drogi KDW 1.93,
- 6 m dla drogi KDW 1.94,
- 6 m dla drogi KDW 1.95,
- 6 m dla drogi KDW 1.96,
- 7 m dla drogi KDW 1.97,
- 10 m dla drogi KDW 1.98,
- 5 m dla drogi KDW 1.99,
- 5 m dla drogi KDW 1.100,
- 3,5 m dla drogi KDW 1.101,
- 10 m dla drogi KDW 1.102,
- 6 m dla drogi KDW 1.103,
- 8 m dla drogi KDW 1.104,
- 5 m dla drogi KDW 1.105,
- 2 m dla drogi KDW 1.106,
- 7 m dla drogi KDW 1.107,
- 7 m dla drogi KDW 1.108,
- 6 m dla drogi KDW 1.109,
- 9 m dla drogi KDW 1.110,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

7. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KK 1.01, KK 1.02, KK 1.03, KK 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, dojazdami oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę a także modernizację istniejącej linii.

8. Wyznacza się teren dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi służące jako dojazd do gospodarstw rolnych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

§ 6. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym wyklucza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;

2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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

1) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

2) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;

3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 15kV-30kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 10 m tj. 5 m od osi linii;

4) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci.

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

1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;

2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa w tym drewno;

3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;

4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa;

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

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

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie;

2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

1) dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 PLH 020071 „Ostoja nietoperzy Gór Sowich”, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczące ochrony cennych siedlisk przyrodniczych;

2) dla terenów położonych w granicach „Parku Krajobrazowego Gór Sowich” należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i estetycznych masywu Gór Sowich, określone w planie ochrony Parku Gór Sowich (Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2011r., nr 251, poz. 4510);

3) dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Gór Bardzkich i Sowich” należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zasad ochrony wartości przyrodniczych, określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzie i Sowie” (Dz. U. Woj. Dol. z 2008r., Nr 317, poz. 3924);

4) dla pomnika przyrody i terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

   a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionego pomnika przyrody,

   b) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono jeden pomnik przyrody - klon pospolity (Acer platanoides) zlokalizowany w zabytkowym parku wiejskim;

5) dla gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

   a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi i stanowisk roślin oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową,

b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy zachować wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych,

c) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

e) na obszarze objętym planem występują następujące gatunki roślin, objęte ochroną gatunkową:

- rośliny: naparstnica zwyczajna, wawrzynek wilczełyko, pokrzyk wilcza jagoda, kopytnik pospolity, lilia złotogłów, pierwiosnek lekarski, porzeczka czarna, dziewięćsił bezgłowy,
- zwierzęta: mroczek późny, karlik większy, karlik drobny, nocek natterera, borowiec wielki, nocek rudy, karlik malutki, gąsiorek, jastrząb, dzięcioł czarny, kruk, pustułka, krętogłów, ropucha szara, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, jaszczurka żyworodna, traszka zwyczajna.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, US/UP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

g) dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UP 3.01 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

i) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;

2) w granicach strefy 50 m od cmentarza należy zachować następujące zasady:

a) wyklucza się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego,

b) wyklucza się lokalizację nowych studzien do czerpania wody,

c) w przypadku, gdy nieruchomość nie jest podłączona do sieci wodociągowej dla ww. inwestycji odległość 50 m od cmentarza należy zwiększyć do 150 m.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:

a) dla zespołu kościelnego:

- ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- dopuszcza się restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych prowadzić z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
- dopuszcza się inwestycje będące uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

b) dla zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem:

- ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- dopuszcza się restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych prowadzić z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
- dopuszcza się inwestycje będące rozszerzeniem i uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów układu,
- w obrębie parku zabytkowego obowiązuje wymóg utrzymania istniejącej zieleni i rewaloryzacji poprzez rekonstrukcję układu zieleni;

2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiącą jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,

b) dopuszcza się restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych prowadzić z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,

c) uwzględnić istniejące już związki przestrzenne i planistyczne przy działalności inwestycyjnej,

d) należy dążyć do odtworzenia i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu,

e) dopuszcza się inwestycje będące rozszerzeniem lub uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem wsi,

f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,

g) w zakresie parametrów dachu:

- symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38° - 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

h) w zakresie estetyki zabudowy:

- kolorystyka obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,

i) w zakresie ogrodzeń:

- zakaz stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

3) strefę „OW" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

4) ochronę obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

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

- pałac ob. ruina – wpis do rejestru zabytków z dn. 13.08.65 pod nr A/4472/1364– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- park– wpis do rejestru zabytków z dn. 14.09.81 pod nr A/4473/835/Wł– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- kościół paraf. p. w. św. Jadwigi – wpis do rejestru zabytków z dn.30.06.61 pod nr A/1688/890– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- pałac, Jodłownik 12 – wpis do rejestru zabytków z dn.28.07.83 pod nr A/4192/935/Wł– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;

5) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,

b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- Nr 1/3/90-25 - znalezisko luźne, chronologia: neolit,
- Nr 2/1/89/25 - 1) znalezisko luźne, chronologia: epoka kamienia/epoka brązu, 2) osada, chronologia: neolit,
- Nr 3/2/89-25 - znalezisko luźne,
- Nr 4/6/90-25 - znalezisko luźne, chronologia: neolit,
- Nr 4/2/90-24 - osada, chronologia: średniowiecze - ON, ok. Jodłownika,
- Nr 8/2/90-24 - ślad osadnictwa, chronologia: neolit - epoka brązu, ok. Jodłownika,
- Nr 9/3/90-24 - ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienna, ok. Jodłownika;

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

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

- historyczny układ ruralistyczny wsi,
- zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem: oficyna mieszkalna w zespole pałacowym ob. oficyna, stajnia I ob. gospodarczy, stajnia II ob. gospodarczy, obora ob. gospodarczy, pawilon parkowy w zespole pałacowym ob. pawilon ogrodowy – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- cmentarz przykościelny – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- cmentarz parafialny – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- plebania, Bielawska 64 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- dom mieszkalny, Bielawska 12 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- dom mieszkalny, Bielawska 14 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- dom mieszkalny, Bielawska 26 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- dom mieszkalny, Bielawska 44 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- dom mieszkalny, Bielawska 46 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- dom mieszkalny, Bielawska 52 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- dom mieszkalny, Bielawska 53 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- dom mieszkalny, Polna 1 (12a), obora w zespole ob. gospodarczy (12b), stajnia w zespole ob. gospodarczy (12c), stodoła w zespole ob. gospodarczy (12d) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12a-d,
- dom mieszkalny, Polna 15 (13a), obora w zespole ob. gospodarczy (13b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13a-b,
- dom mieszkalny, Stawowa 24 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- dom mieszkalny, Stawowa 26 (15a), obora w zespole ob. gospodarczy (15b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15a-b,
- park, Jodłownik – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- zespół dworski, Jodłownik 31 (17): dwór ob. dom mieszkalny (17a), oficyna mieszkalna w zespole dworskim(17b) – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17a-b,
- dom myśliwski (drewniany), ob. dom mieszkalny, Jodłownik– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- dom mieszkalny, Jodłownik 15 – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- dom mieszkalny przy drodze do Woliborza, Jodłownik – oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
- dom mieszkalno-gospodarczy ob. dom mieszkalny, Myśliszów 1– oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- w odniesieniu do stolarki okien i drzwi należy utrzymać lub odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, przy czym w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, ceglastym),

- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 8 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, US 1.02, nie mniej niż 10 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem UP 4.01, U 2.01, U 2.02, nie mniej niż 15 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 1.75, MN 1.76, MN 1.77, MN 1.78, MN 1.79, MN 1.80, MN 1.81, MN 1.82, MN 1.83, MN 1.84, MN 1.85, MN 1.86, MN 1.87, MN 1.88, MN 1.89, MN 1.90, MN 1.91, MN 1.92, MN 1.93, MN 1.94, MN 1.95, MN 1.96, MN 1.97, MN 1.98, MN 1.99, MN 1.100, MN 1.101, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MN 2.54, MN 2.55, MN 2.56, MN 2.57, MN 2.58, MN 2.59, MN 2.60, MN 2.61, MN 2.62, MN 2.63, MN 2.64, MN 2.65, MN 2.66, MN 2.67, MN 2.68, MN 2.69, MN 2.70, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.07, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 4.10, MN 4.11, MN 4.12, MN 4.13, MN 4.14, MN 4.15, MN 4.16, MN 4.17, MN 4.18, MN 4.19, MN 4.20, MN 4.21, MN 4.22, MN 4.23, MN 4.24, MN 4.25, MN 4.26, MN 4.27, MW 4.01, MW 5.01, MW 6.01, 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, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, MN/U 4.04, MN/U 4.05, MN/U 4.06, MN/U 4.07, MN/U 5.01, P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 3.03, nie mniej niż 20 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem MN 5.01, MN 5.02, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, MW 2.01, MW 2.02, MW 2.03, MW 2.04, MW 2.05, MW 3.01, MW 3.02, MW 7.01, MW 7.02, MW 7.03, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 6.01, MN/U 6.02, MN/U 6.03, MW/U 1.01, MN/UT 2.01, MN/UT 3.01, MN/UT 3.02, UP 2.01, UP 5.01, UP 5.02, U 3.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, nie mniej niż 25 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT 1.01, UP 3.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 4.01, nie mniej niż 30 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolem UP 1.01, US 3.01, US/UP 1.01, P/U 2.01, nie mniej niż 50 m,

h) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

i) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,

- dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 50 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, US 1.02, nie mniej niż 100 m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem UP 4.01, nie mniej niż 400 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem MW 4.01, MW 5.01, MW 6.01, U 2.01, U 2.02, nie mniej niż 600 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UP 2.01, nie mniej niż 800 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 1.75, MN 1.76, MN 1.77, MN 1.78, MN 1.79, MN 1.80, MN 1.81, MN 1.82, MN 1.83, MN 1.84, MN 1.85, MN 1.86, MN 1.87, MN 1.88, MN 1.89, MN 1.90, MN 1.91, MN 1.92, MN 1.93, MN 1.94, MN 1.95, MN 1.96, MN 1.97, MN 1.98, MN 1.99, MN 1.100, MN 1.101, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MN 2.54, MN 2.55, MN 2.56, MN 2.57, MN 2.58, MN 2.59, MN 2.60, MN 2.61, MN 2.62, MN 2.63, MN 2.64, MN 2.65, MN 2.66, MN 2.67, MN 2.68, MN 2.69, MN 2.70, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.07, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 4.10, MN 4.11, MN 4.12, MN 4.13, MN 4.14, MN 4.15, MN 4.16, MN 4.17, MN 4.18, MN 4.19, MN 4.20, MN 4.21, MN 4.22, MN 4.23, MN 4.24, MN 4.25, MN 4.26, MN 4.27, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, MW 7.01, MW 7.02, MW 7.03, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/U 5.01, UP 5.01, UP 5.02, nie mniej niż 1000 m^2,

g) dla terenów oznaczonych symbolem MN 5.01, MN 5.02, MW 2.01, MW 2.02, MW 2.03, MW 2.04, MW 2.05, MW 3.01, MW 3.02, 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, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, MN/U 4.04, MN/U 4.05, MN/U 4.06, MN/U 4.07, nie mniej niż 1200 m^2,

h) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 6.01, MN/U 6.02, MN/U 6.03, U 3.01, P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 3.03, nie mniej niż 1500 m^2,

i) dla terenów oznaczonych symbolem nie mniej MW/U 1.01, MN/UT 2.01, MN/UT 3.01, MN/UT 3.02, UP 3.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, niż 2000 m^2,

j) dla terenów oznaczonych symbolem nie mniej P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 4.01, niż 2500 m^2,

k) dla terenu oznaczonego symbolem MN/UT 1.01, nie mniej niż 3500 m^2,

l) dla terenu oznaczonego symbolem UP 1.01, nie mniej niż 4500 m^2,

m) dla terenów oznaczonych symbolem US 3.01, US/UP 1.01, P/U 2.01, nie mniej niż 5000 m^2,

n) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m^2,

o) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m^2;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 1.75, MN 1.76, MN 1.77, MN 1.78, MN 1.79, MN 1.80, MN 1.81, MN 1.82, MN 1.83, MN 1.84, MN 1.85, MN 1.86, MN 1.87, MN 1.88, MN 1.89, MN 1.90, MN 1.91, MN 1.92, MN 1.93, MN 1.94, MN 1.95, MN 1.96, MN 1.97, MN 1.98, MN 1.99, MN 1.100, MN 1.101, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MN 2.54, MN 2.55, MN 2.56, MN 2.57, MN 2.58, MN 2.59, MN 2.60, MN 2.61, MN 2.62, MN 2.63, MN 2.64, MN 2.65, MN 2.66, MN 2.67, MN 2.68, MN 2.69, MN 2.70, MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.07, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN 4.06, MN 4.07, MN 4.08, MN 4.09, MN 4.10, MN 4.11, MN 4.12, MN 4.13, MN 4.14, MN 4.15, MN 4.16, MN 4.17, MN 4.18, MN 4.19, MN 4.20, MN 4.21, MN 4.22, MN 4.23, MN 4.24, MN 4.25, MN 4.26, MN 4.27, MN 5.01, MN 5.02, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW 1.04, MW 2.01, MW 2.02, MW 2.03, MW 2.04, MW 2.05, MW 3.01, MW 3.02, MW 4.01, MW 5.01, MW 6.01, MW 7.01, MW 7.02, MW 7.03, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, 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, MN/U 2.09, MN/U 2.10, MN/U 2.11, MN/U 2.12, MN/U 2.13, MN/U 2.14, MN/U 2.15, MN/U 2.16, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 4.01, MN/U 4.02, MN/U 4.03, MN/U 4.04, MN/U 4.05, MN/U 4.06, MN/U 4.07, MN/U 5.01, MN/U 6.01, MN/U 6.02, MN/U 6.03, MW/U 1.01, MN/UT 1.01, MN/UT 2.01, MN/UT 3.01, MN/UT 3.02, UP 1.01, UP 2.01, UP 3.01, UP 4.01, UP 5.01, UP 5.02, U 1.01, U 2.01, U 2.02, U 3.01, US 1.01, US 1.02, US 2.01, US 2.02, US 2.03, US 3.01, US/UP 1.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 2.01, P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 3.03, P/U 4.01, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni;

4) dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

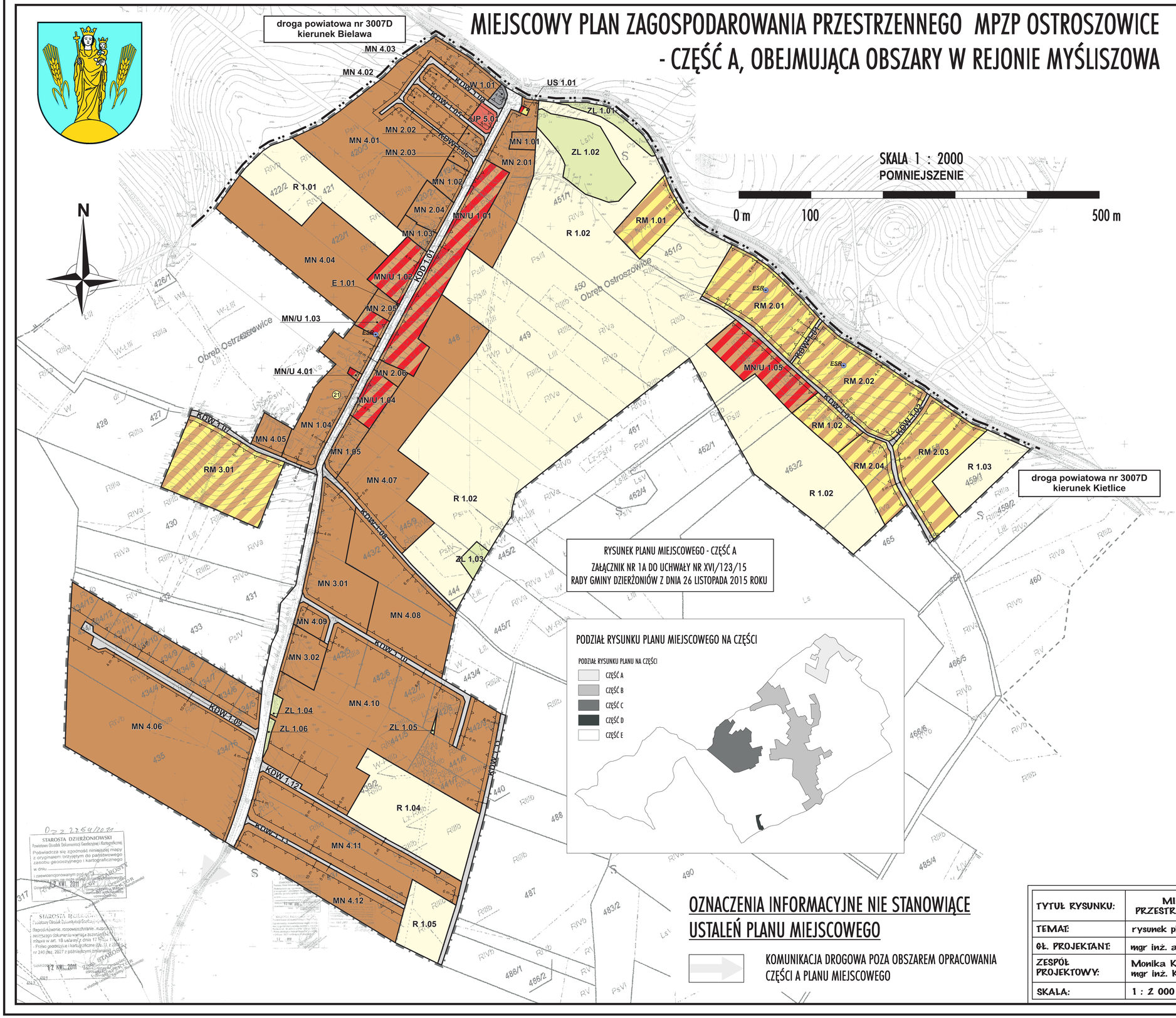
Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Powązka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA OBSZARY W REJONIE MYŚLISZOWA



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI
- UP — USŁUGI PODSTAWOWE
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- W — WODOCIĄGI
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 1 — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- ESR — STANOWISKO WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: ESR - MROCZEK PÓŹNY

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ A		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
OŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	listopad 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m

droga powiatowa nr 3006D kierunek Bielawa

droga powiatowa nr 3004D kierunek Owieso

droga powiatowa nr 3004D kierunek Jodłownik

droga powiatowa nr 3006D kierunek Grodziszcze

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI B
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 12 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8 m — ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ LUB OD KRAWĘDZI JEZDNI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI
- MN/MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MW/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ USŁUGI
- UP — USŁUGI PODSTAWOWE
- U — USŁUGI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- US/UP — USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUGI PODSTAWOWE
- UKD — OBSŁUGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZP — PARKI WIEJSKIE
- ZL — LASY
- ZC — CMENTARZ
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- E — ELEKTROENERGETYKA
- W — WODOCIĄGI
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KK — KOMUNIKACJA KOLEJOWA

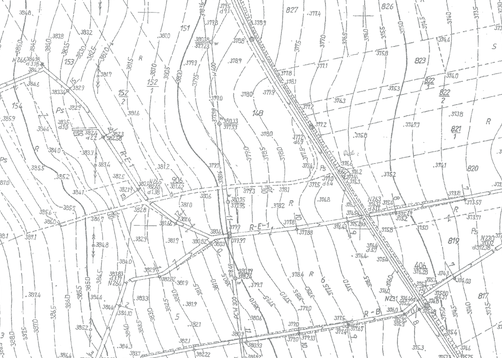
INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO ORAZ GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- 60 m / 150 m — GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- 1 — OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ① — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- ESR — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  NN - BOROWIEC WIĘLKI
  ESR - MROCZEK PÓŹNY
  PNT - KARLIK WIĘKSZY
  MD - NOCEK RUDY
  PP - KARLIK MALUTKI
- FAT — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  LUL - JASTRZĄB
  LC - GĄSIOREK
- 7 — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  4 - KOPYTNIK POSPOLITY
  7 - PORZECZKA CZARNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI B PLANU MIEJSCOWEGO
- KRAWĘDŹ JEZDNI

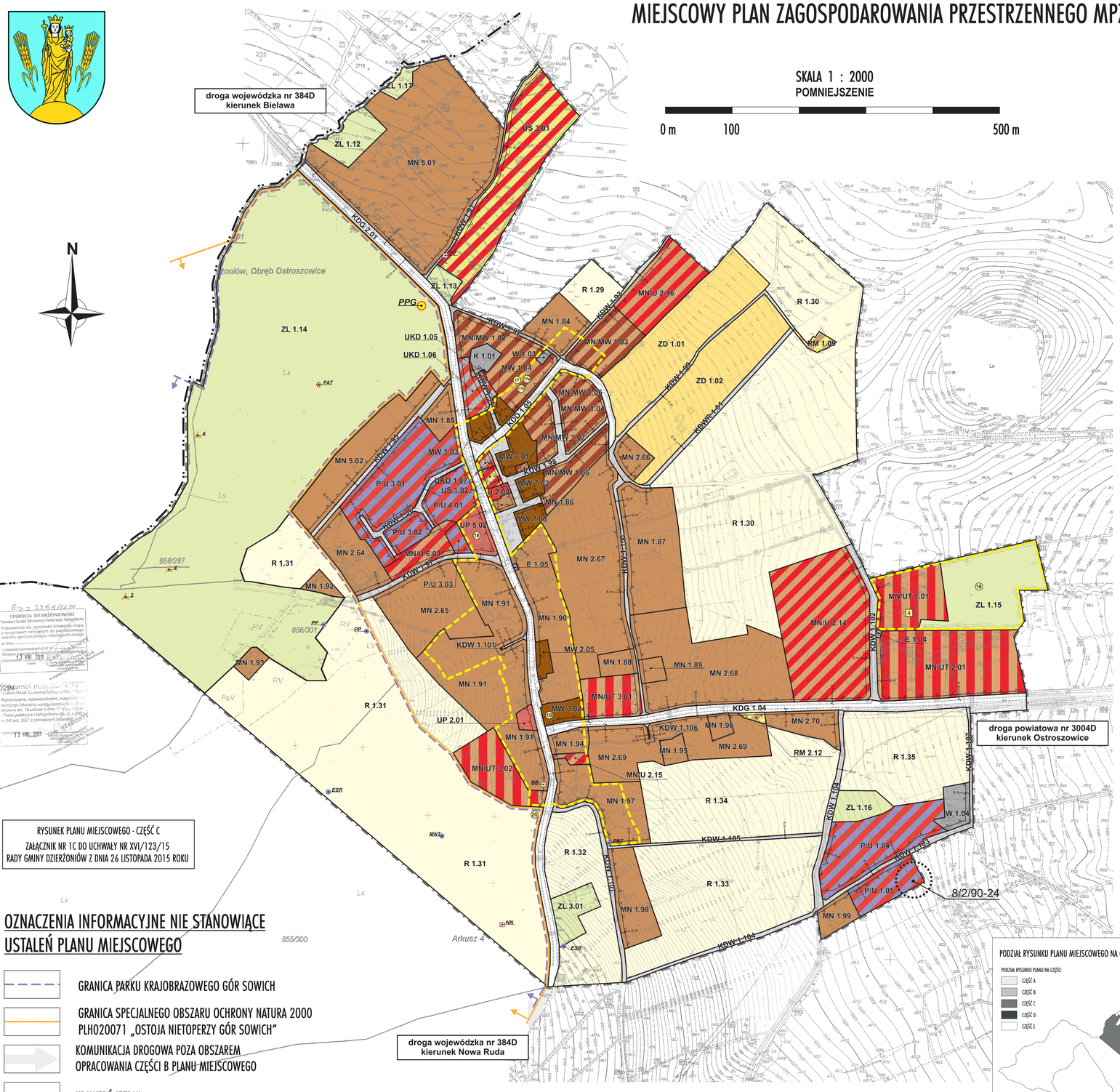
PODZIAŁ RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ B	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
OŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys	
SKALA:	1 : 2 000 DATA:	listopad 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA OBSZARY W REJONIE JODŁOWNIKA



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO GÓR SOWICH
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020071 „OSTOJA NIETOPERZY GÓR SOWICH”
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI B PLANU MIEJSCOWEGO
- KRAWĘDŹ JEZDNI

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI C
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 12 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8 m — ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ LUB OD KRAWĘDZI JEZDNI

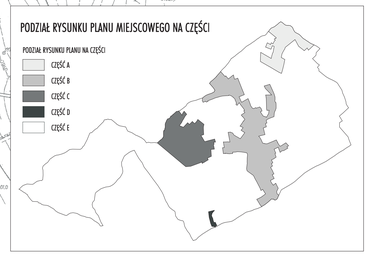
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI
- MN/MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- MN/UT — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- UP — USŁUGI PODSTAWOWE
- U — USŁUGI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UKD — OBSŁUGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZD — OGRODY DZIAŁKOWE
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- E — ELEKTROENERGETYKA
- W — WODOCIĄGI
- K — KANALIZACJA
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

INNE OZNACZENIA

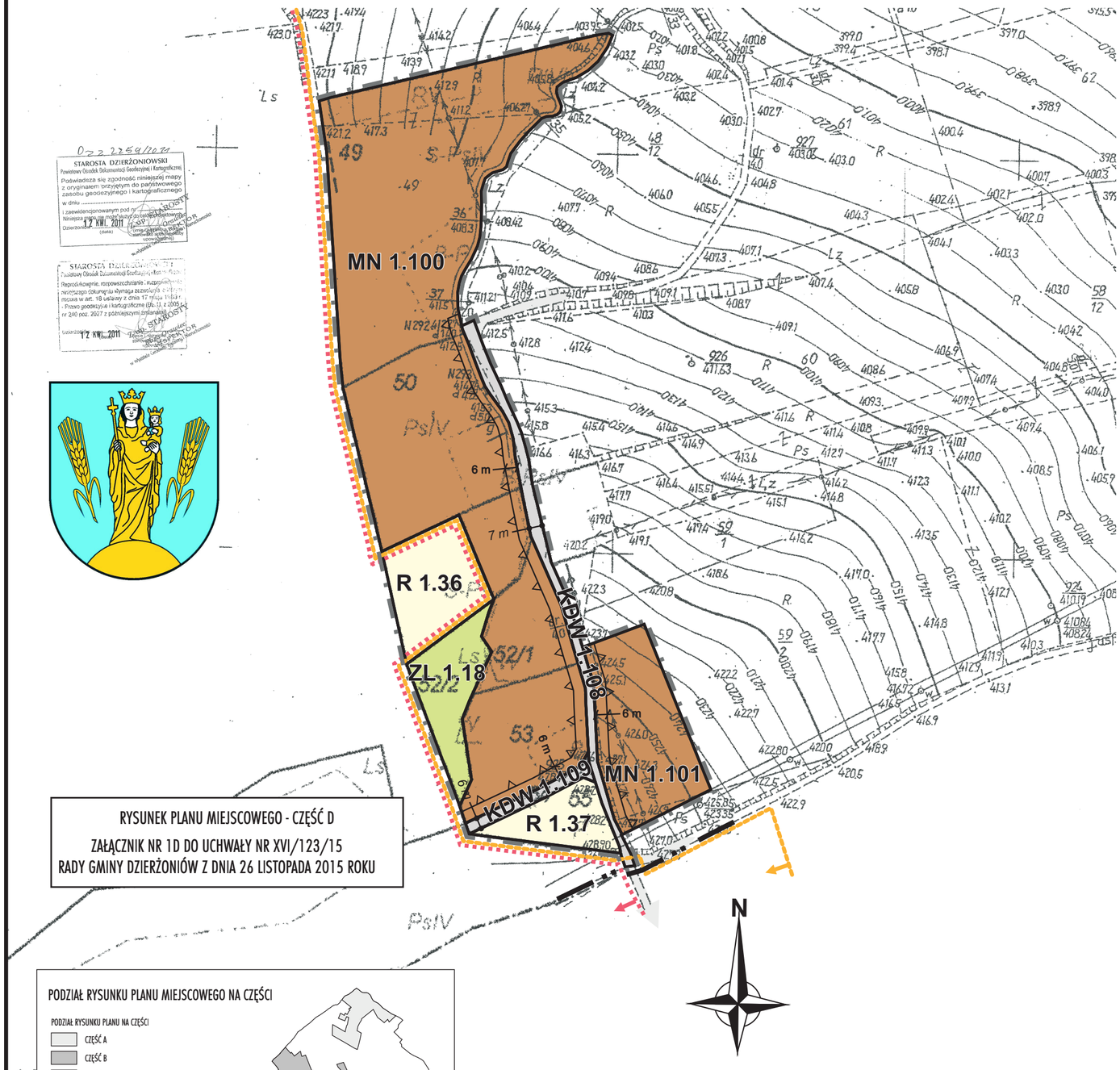
- GRANICA STREFY “B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO ORAZ GRANICA STREFY “OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- 1 — OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 1 — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- ESR — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  MNT - NOCEK NATTERERA
  ESR - MROCZEK PÓŹNY
  PNT - KARLIK WIĘKSZY
  PPG - KARLIK DROBNY
  PP - KARLIK MAŁUTKI
- FAT — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  FAT - PUSTUŁKA
- 7 — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  2 - WAWRZYNEK WILCZEŁYKO
  4 - KOPYTNIK POSPOLITY
- BB — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  NN - ZASKRONIEC ZWYCZAJNY
  TV - TRASZKA ZWYCZAJNA
  BB - ROPUCHA SZARA

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI



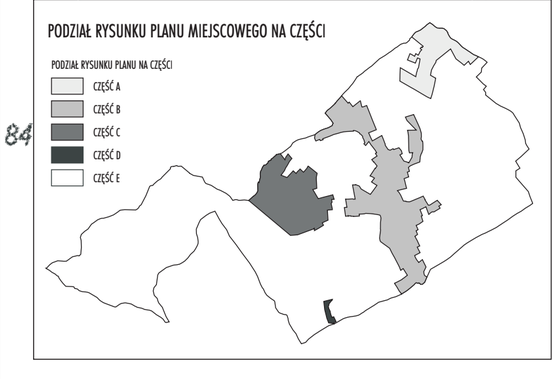
TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ C		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
OŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	listopad 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ D, OBEJMUJĄCA OBSZARY W REJONIE WIATRACZYNA



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ D
ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI



N

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 m 50 100 200 m

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI D
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 12 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8 m — ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ LUB OD KRAWĘDZI JEZDNI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓR BARDZKICH I SOWICH
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020071 "OSTOJA NIETOPERZY GÓR SOWICH"
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI D PLANU MIEJSCOWEGO

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ D		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	listopad 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE
- CZĘŚĆ E, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY WSI
MIASTO BIELAWA
GMINA NOWA RUDA
GMINA STOSZOWICE
GMINA DZIERŻONIÓW
LEGENDA
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
R TERENY ROLNICZE - OTWARTE
RL TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL LASY
E ELEKTROENERGETYKA
W WODOCIĄGI
KDG DROGI GŁÓWNE
KDD DROGI DOJAZDOWE
KDW DROGI WEWNĘTRZNE
KK KOMUNIKACJA KOLEJOWA
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO GÓR SOWICH
GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020071 "OSTOJA NIETOPERZY GÓR SOWICH"
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓR BARDZKICH I SOWICH
KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
ZASIĘG POWODZI Z 1997 ROKU
OBSZAR CENNEGO SIEDLISKA 91E0
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
POZOSTAŁE OZNACZENIA
GRANICA STREFY OD CMENTARZA
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
MNT - NOCEK NATTERA
NN - BOROWIEC WIELKI
MD - NOCEK RUDY
PP - KARLIK MALUTKI
STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
AF - PADALEC ZWYCZAJNY
TV - TRASZKA ZWYCZAJNA
LV - JASZCZURKA ŻYWORODNA
STANOWISKA WYSTĘPOWANIA PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
COX - KRUK
J - KRĘTOGŁÓW
DM - DZIĘCIOŁ CZARNY
FAT - PUSTUŁKA
ACG - JASTRZĄB
STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
1 - NAPARSTNICA ZWYCZAJNA
2 - WAWRZYNEK WILCZEŁYKO
3 - POKRZYK WILCZA JAGODA
4 - KOPYTNIK POSPOLITY
5 - LILIA ZŁOTOGŁÓW
6 - PIERWIOSNEK LEKARSKI
8 - DZIEWIĘĆSIŁ BEZŁODYGOWY
droga wojewódzka nr 384 kierunek Nowa Ruda
droga wojewódzka nr 384 kierunek Bielawa
droga powiatowa nr 3006D kierunek Bielawa
droga powiatowa nr 3004D kierunek Owiesno
droga powiatowa nr 3006D kierunek Grodziszcze
CZĘŚĆ A
CZĘŚĆ B
CZĘŚĆ C
CZĘŚĆ D
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERŻONIÓW UCHWAŁA NR XIX/202/2000 RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 15 MAJA 2000 ROKU ZE ZMIANAMI
PODZIAŁ RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA CZĘŚCI
SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE
0 m 200 400 600 800 1000 m
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ E
ZAŁĄCZNIK NR 1E DO UCHWAŁY NR XVI/123/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 26 LISTOPADA 2015 ROKU
TYTUŁ RYSUNKU: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OSTROSZOWICE - CZĘŚĆ E
TEMAT: rysunek planu miejscowego
GŁ. PROJEKTANT: mgr inż. arch. Rafał Schmidt wpis ZOIU nr Z-299
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: Monika Korzeniowska
mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys
SKALA: 1 : 2 000 DATA: listopad 2015 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/123/15
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostroszowice

Do wyłożonego w dniach od 02.09.2015 r. do 02.10.2015 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostroszowice wpłynęło jedenaście uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pani Krystyna Zagórska) dotyczącej dz. nr 83/1 i 83/3, AM-1 obr. Ostroszowice, z uwagi na fakt, iż przeznaczenie w całości wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pan Waldemar Łuciów) dotyczącej dz. nr 366/14, AM-3 obr. Ostroszowice, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki (wskazanej w wyłożonym projekcie planu na MN) na tereny zabudowy zagrodowej, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ przeznaczenie w całości wnioskowanej działki pod zabudowę zagrodową byłoby sprzeczne z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pani Marlena Mucha), z uwagi na fakt, iż zmiana koloru pokrycia dachowego byłoby niezgodne z wnioskami złożonymi do planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem nr ZN.5150.8.2011.AK z dnia 01.06.2011 r. oraz uzgodnieniem otrzymanym dnia 21.10.2013 r.;

4) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – pan Ryszard Podolski), z uwagi na strefę ochronną 50 m od cmentarza, w której to istnieje zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej (rozporządzenie w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze DZ.U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315);

5) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – państwo Aleksandra Szeremeta, Bartosz Szeremeta), z uwagi na fakt, iż uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie planu miejscowego wnioskowany teren już został wskazany na tereny mieszkaniowe;

6) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 6 (wnoszący uwagę – pani Emilia Balcerzak), z uwagi na fakt, iż zmiana na funkcję MN lub RM stoi w sprzeczności z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

7) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 7 (wnoszący uwagę – pan Michał Klepacki), z uwagi na fakt, iż uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż definicja otwartych terenów rolniczych nie wyklucza realizacji funkcji ogrodniczej, w odniesieniu zaś do możliwości realizacji budynków na wnioskowanym terenie uwagę należy odrzucić, gdyż stoi w sprzeczności z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

8) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 8 (wnoszący uwagę – pan Zbigniew Machaj), przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę z funkcji RM na MN (rozwiązanie zgodne z obowiązującym studium, a grunt klasy IV nie wymaga zgody na wyłączenie z produkcji rolnej);

9) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 9 (wnoszący uwagę – pani Anita Wiesner), z uwagi na fakt, iż zmiana koloru i rodzaju pokrycia dachowego byłoby niezgodne z wnioskami

złożonymi do planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem nr ZN.5150.8.2011.AK z dnia 01.06.2011 r. oraz uzgodnieniem otrzymanym dnia 21.10.2013 r.;

10) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 10 (wnoszący uwagę – pani Jolanta Buczyńska), z uwagi na fakt, iż wnioskodawca nie określił przedmiotu swojej uwagi;

11) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 11 (wnoszący uwagę – Referat Mienia Komunalnego Rolnictwa i ochrony środowiska) dotyczącej dz. 556 AM-2, 228/3 AM-1, 188/2 AM-1, 174/4 AM-1, 173/37 AM-1, obręb Ostroszowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco:

a) dla dz. nr 556 - uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż przeznaczenie całej działki na funkcję MN stoi w sprzeczności z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

b) dla dz. nr 228/3 - uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż przeznaczenie całej działki na funkcję MN/U stoi w sprzeczności z zasięgiem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

c) dla dz. nr 188/2 - uwaga zostaje uwzględniona, poprzez wydzielenie w działce nr 188/2 drogi wewnętrznej - stanowiącej drogę dojazdową do gruntów rolnych - droga transportu rolnego - KDWR,

d) dla dz. nr 174/4 - uwaga zostaje uwzględniona, poprzez poszerzenie drogi gminnej o część działki nr 174/4,

e) dla dz. nr 173/37 - uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie planu miejscowego dla terenu KDW 1.98 zawarte są zapisy dopuszczające lokalizację w tym terenie miejsc parkingowych.

12) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 12 (wnoszący uwagę – gmina Dzierżoniów - Radosław Michałek) dotyczącej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 2.34 i MN 2.36 obr. Ostroszowice, przy czym uwaga zostaje uwzględniona w części, poprzez zmianę funkcji fragmentu terenu MN 2.36 będącego w zasięgu strefy 50 m od cmentarza, na funkcję MN/U, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ strefa 50 m od cmentarza nie obejmuje swoim zasięgiem całego terenu MN 2.34, więc istnieje możliwość lokalizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej w tym terenie.

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskami Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 04.11.2015 r. oraz z dnia 10.11.2015 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/123/15
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 Ostroszowice MPZP OSTROSZOWICE będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

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