



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 311

UCHWAŁA NR XXII/148/2015 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XI/36/2010 r. z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą nr XXV/12/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 lutego 2012 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętym przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach części obrębu geodezyjnego Stolec.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji;
- 8) obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy ochronnej cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku; linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej w tym obiektów kontenerowych oraz ulic wewnętrznych; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na terenach i w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej w tym obiektów kontenerowych oraz ulic wewnętrznych; na terenach i w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy *Prawo budowlane*;

- 10) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu mierzonej w miejscu posadowienia budowli do najwyższego punktu konstrukcyjnego budowli;
- 11) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 12) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 14) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa mieszkaniowa – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa– oznaczona symbolem M/U;
- 6) zabudowa usługowa– oznaczona symbolem U;
- 7) zabudowa usług oświaty– oznaczona symbolem UO;
- 8) zabudowa kultu religijnego - oznaczona symbolem UKr;
- 9) sport i rekreacja - oznaczony symbolem US;
- 10) zabudowa produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem P/U;
- 11) obsługa gospodarki rolnej - oznaczona symbolem RU;
- 12) obsługa komunikacji - oznaczona symbolem KSU;
- 13) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
- 14) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 15) kanalizacja - oznaczona symbolem K;
- 16) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 17) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 18) cmentarz - oznaczony symbolem ZC;
- 19) zieleń urządzona - oznaczona symbolem ZP;
- 20) zieleń niska - oznaczona symbolem ZN;
- 21) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 22) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 23) droga główna - oznaczona symbolem KDG;
- 24) droga zbiorcza - oznaczona symbolem KDZ;

- 25) droga lokalna - oznaczona symbolem KDL;
- 26) drogi dojazdowi - oznaczeni symbolem KDD;
- 27) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 28) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW;
- 29) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia oraz historyczne obiekty techniczne;
- 3) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy;
- 4) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 5) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 6) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenie;
- 7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 8) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 9) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Stolec, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.

3. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Stolec ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi.

4. Ustala się strefę ochrony ekspozycji, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 2) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi;
- 3) dopuszcza się lokalizację silosów wyłącznie na zapleczu zabudowy, w formie dostosowanej do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, wysokości, rodzaju zastosowanego materiału oraz kolorystyki.

5. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół filialny p.w. Św. Jana Nepomucena wpisany do rejestru pod nr A/1664/637,
 - b) pałac wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868,
 - c) oficyna pałacowa wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110c,
 - d) oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110b,
 - e) oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110,
 - f) park wpisany do rejestru pod nr 848/WI;
- 2) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) działania inwestycyjne w obrębie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
 - c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - d) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
 - e) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
- 3) dla zabytkowego parku i zieleni cmentarnej przy kościele filialnym p.w. Św. Jana Nepomucena wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) działania przy zabytkowej zieleni i terenie wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy utrzymać wszystkie elementy zabytkowego zespołu w tym place folwarku i dziedzińca, mury oporowe, tereny ogrodów tarasowych i warzywnych oraz wzgórki widokowe,
 - c) należy utrzymać historyczną kompozycję zieleni parkowej,
 - d) należy dążyć do rewaloryzacji zabytkowej zieleni parkowej, w tym utrzymania i odtwarzania historycznych ścieżek,
 - e) należy utrzymać historyczny mur ogrodzenia parku, w tym mur będący jednocześnie murem oporowym drogi,

- f) należy utrzymać historyczne zagospodarowanie terenów przykościelnych tj. cmentarza wraz z murami, schodami i zielenią,
- g) ustala się nakaz stosowania nawierzchni kamiennych lub żwirowych na cmentarzu i w parku, niedopuszczalne jest stosowanie elementów prefabrykowanych.

6. Obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół kościelny,
 - b) cmentarz przykościelny, ob. otoczenie kościoła,
 - c) mur cmentarza przy kościele,
 - d) plebania: Stolec 100,
 - e) kościół protestancki, ob. pomocniczy kościół rzymsko-katolicki,
 - f) mur ogrodzenia przy kościele,
 - g) cmentarz przykościelny, parafialny,
 - h) zespół pałacowo- parkowy,
 - i) wieża widokowa i fragment oranżerii,
 - j) mur oporowy przy pałacu,
 - k) mur przy pałacu,
 - l) dom mieszkalny w zespole folwarcznym,
 - m) chlewnia w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - n) cielętnik w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - o) obora w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - p) stodoła w zespole folwarcznym,
 - q) stodoła w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - r) wozownia w zespole pałacowym,
 - s) spichlerz w zespole folwarcznym,
 - t) dom mieszkalny w zespole pałacowym: Stolec 107,
 - u) dom mieszkalny: Stolec 110d,
 - v) dom mieszkalny w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - w) dom mieszkalny: Stolec 32,
 - x) dom mieszkalny: Stolec 63,
 - y) dom mieszkalny: Stolec 81,
 - z) dom mieszkalno-gospodarczy: Stolec 81a,
 - aa) dom mieszkalny: Stolec 82,
 - bb) dom mieszkalny: Stolec 94,
 - cc) dom mieszkalny: Stolec 96,
 - dd) szalet: Stolec 96,
 - ee) obora: Stolec 98,
 - ff) dom mieszkalny: Stolec 103,

- gg) dom mieszkalny, ob. szkoła: Stolec 105,
- hh) dom mieszkalny: Stolec 112,
- ii) stodoła w zespole: Stolec 112,
- jj) obora: Stolec 113,
- kk) stodoła: Stolec 113,
- ll) dom mieszkalny: Stolec 117,
- mm) stodoła: Stolec 118,
- nn) dom mieszkalny: Stolec 122,
- oo) dom mieszkalno-gospodarczy: Stolec 122a,
- pp) stodoła w zespole: Stolec 122,
- qq) dom mieszkalny: Stolec 126,
- rr) obora w zespole: Stolec 126,
- ss) obora w zespole: Stolec 126,
- tt) stodoła w zespole: Stolec 126,
- uu) dom mieszkalny: Stolec 131,
- vv) obora: Stolec 136,
- ww) dom mieszkalny: Stolec 141,
- xx) dom mieszkalny: Stolec 142,
- yy) dom mieszkalny: Stolec 143,
- zz) dom mieszkalny: Stolec 145,
- aaa) stodoła w zespole: Stolec 145,
- bbb) dom mieszkalny: Stolec 146;

2) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
- d) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”,
- f) należy zachować lub odtworzyć oryginalną elewację z wystrojem architektonicznym, z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp) oraz historyczne pokrycie dachowe,
- g) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych na wyeksponowanych elewacjach oraz zakaz docieplania elewacji;

3) dla zabytkowego cmentarza przykościelnego ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymagania konserwatorskie określone w ust. 5 pkt 3.

7. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się konserwatorską ochronę archeologiczną: roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązuje zakaz zalesiania terenów na obszarach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych.

8. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska wsi Stolec, w granicach zgodnych z granicą obszaru ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu przestrzennego wsi Stolec, w której obowiązują następujące ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także na obszarze wsi o metryce średniowiecznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

10. Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę krajobrazu kulturowego przez zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych o wysokościach większych niż 15 m, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 10.4P/U i 10.5P/U.

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

1. Minimalne powierzchnie działek:

- 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 2) 650 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 3) 1200 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 4) 500 m² w granicach terenów M/U;
- 5) 500 m² pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US i RU;
- 6) 1500 m² w granicach terenów P/U;
- 7) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US i P/U.

2. Minimalne szerokości frontów działek:

- 1) 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 2) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 3) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U;
- 4) 16 m dla działek w granicach terenów M/U;
- 5) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US i RU;
- 6) 26 m dla działek w granicach terenów P/U;
- 7) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US i P/U.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 8. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokości strefy ochronnej dla linii WN 110 kV wynosi po 20 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 40 m;
- 2) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.

3. W odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

4. Tereny rolne: ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 17.1R do 17.22R.

5. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W granicach terenów 14.1W, 14.2W i 14.3W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §36, §37, §38, §39 i §40 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz nośników informacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących zasadach:
 - a) maksymalna powierzchnia reklamowa nośnika nie przekroczy 4 m²,
 - b) odległości między nośnikami reklamowymi poza terenami zabudowanymi nie będzie mniejsza niż 250 m;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej KDG;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ, lokalnych KDL, dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnym KDX, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody znajdujące się w granicach obszaru objętego planem, ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody ożywionej i nieożywionej znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego:

- 1) cis pospolity (*Taxus baccata*) – lokalizacja: park wiejski przy pałacu;
- 2) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – lokalizacja: park wiejski;
- 3) buk purpurowy (*Fagus sylvatica atropurpurea*) – lokalizacja: park wiejski przy drodze;
- 4) cis pospolity (*Taxus baccata*) – lokalizacja: park wiejski, 50 m od parkanu;
- 5) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – lokalizacja: park wiejski przy drodze, 40 m od parkanu;
- 6) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – lokalizacja: park SHR;
- 7) miłorząb japoński (*Ginkgo biloba*) – lokalizacja: park przy alejce z dziedzińca gospodarczego do kościoła.

2. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W granicach terenów M ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

4. W granicach terenów MN, M/U i U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W granicach terenów M i MN/U ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej M, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, mieszkaniowo-usługowej M/U i usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) na terenach usług publicznych UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na terenach usług sportu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. Komunikacja – zasady ogólne:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy głównej KDG, zbiorczej KDZ i lokalnej KDL;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej RM i M oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów M i M/U,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej usług na terenach M, MN, MN/U, M/U i U,
 - d) minimum 4 miejsca parkingowe w granicach terenu US,
 - e) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w granicach terenów P/U i RU;
- 5) do wymaganej liczby miejsc do parkowania zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części, na parkingach naziemnych lub podziemnych;
- 7) dopuszcza się wyznaczanie miejsc do parkowania dla funkcji usług oświaty (UO) w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych;
- 8) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) dla nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lecz nie bliżej niż 150 m od granic terenu cmentarza.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, retencji lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację nowych stacji transformatorowych (kubaturowych lub słupowych) sytuowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) w przypadku budowy kubaturowej stacji transformatorowej dopuszcza się jej lokalizację na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny) lub ze źródeł odnawialnych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zaruwowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się szczególnych warunków ani terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.11RM, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) minimalny = 0,01,
- b) maksymalny = 0,55;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,45;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż:
 - w granicach strefy ochrony ekspozycji 10 m,
 - poza granicami strefy ochrony ekspozycji 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 8) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
- 10) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie w budynkach pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupkę naturalny.

6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.56M, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, licząca maksymalnie 6 samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m² dla każdej z działek;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,55,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 0,45,
 - b) wskaźniki powierzchni zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
- 6) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch,
 - w zabudowie wielorodzinnej nie może przekraczać trzech;
- 8) geometria dachów:
 - a) w granicach: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - b) poza granicami: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;

- 9) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 10) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7, 8, 9 i 10 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 3 - 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - c) 6 - 12 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - e) 2 - 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
 - 13) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 14) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 15) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupkę naturalny.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
- 5) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
- 6) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia w § 6 ust. 7;
- 7) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1MN i 3.2MN, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać niż 60 m² dla każdej z działek;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 8) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 9) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 10) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7, 8, 9 i 10 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 13) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupkę naturalny.

6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.18MN/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,55;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 3 i 4 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 7) geometria dachów:
 - a) w granicach: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 8) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 6, 7 i 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
- b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
- d) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;

11) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

13) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupkę naturalny.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1M/U i 5.2M/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,01,
- teren 5.1M/U = 0,20,

- teren 5.2M/U = 0,01,
 - b) maksymalny = 2,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie:
 - teren 5.1M/U = 0,15,
 - teren 5.2M/U = 0,95,
 - b) wskaźnik zabudowy nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) teren 5.1M/U = nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren 5.2M/U nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - w granicach terenu 5.1M/U ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy,
 - w granicach terenu 5.2M/U wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli: nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - w granicach terenu 5.1M/U ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - w granicach terenu 5.2M/U liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
 - 5) geometria dachów: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachów;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 8) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanego pokrycia dachów.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;

- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) pałac, oficyna pałacowa wschodnia, ob. dom mieszkalny, oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny i oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny – są wpisane do rejestru pod nr A/4720/1868; park wpisany jest do rejestru pod nr 848/Wł - w odniesieniu do obiektów i terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 19. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,70;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 20. Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolami 7.1UO i 7.2UO, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, przedszkole.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa;

- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,07,
 - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 - 9 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 2 - 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 9) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 21. Wyznacza się tereny kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1UKr i 8.2UKr, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,12;
- 2) wskaźnik zabudowy: maksymalny 0,12;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości budynków,
 - b) wysokość budowli – nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
- 5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachów;
- 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

4. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanego pokrycia dachu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

6. Ogrodzenie z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenie z metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) kościół filialny p.w. Św. Jana Nepomucena jest wpisany do rejestru pod nr A/1664/637 - w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
- 5) w odniesieniu do. obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
- 6) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 22. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 9US, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,25;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ;
- 4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
- 5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
- 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 23. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1P/U do 10.5P/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) składy, bazy, magazyny;
 - 3) skup materiałów wtórnych;
 - 4) zabudowa usługowa;
 - 5) obsługa produkcji rolnej;
 - 6) przetwórstwo rolno-spożywcze.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obsługa komunikacji, w tym stacje paliw;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzona.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,55;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,65;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki;
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - na terenach 10.1P/U – 10.3P/U: 12 m,
 - na terenach 10.4P/U i 10.5P/U: 25 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż:
 - na terenach 10.1P/U – 10.3P/U: 16 m,
 - na terenach 10.4P/U i 10.5P/U: 30 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;
 - 7) w wiatach i zadaszeniach nad urządzeniami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie mniejszych niż 10°;
 - 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 - 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
 - 10) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
 - 2) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.
- § 24.** Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczony na rysunku planu symbolami od 11.1RU do 11.3RU, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej;

- 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 3) zabudowa usługowa – z wyłączeniem terenu 11.3RU;
- 4) składy, bazy, magazyny;
- 5) administracja gospodarcza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa produkcyjne – z wyłączeniem terenu 11.3RU;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,70;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 16 m;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;
- 6) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (poza granicą obszaru objętego planem),
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;
- 8) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

4. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 25. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 12.1KSU i 12.2KSU, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) teren 12.1KSU: obsługa komunikacji – stacja paliw, parking; warunki włączeń komunikacyjnych do drogi publicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

2) teren 12.2KSU: parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,10,

b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 26. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1E do 13.4E, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;

- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 8 m;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - 6) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki w matowych odcieniach koloru ceglastego.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.
- § 27.** Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1W do 14.3W, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,5;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.
 4. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
 5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 28. Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami 15.1K i 15.2K, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
- b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.

4. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 29. Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1RO do 16.16RO, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m².

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 30. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17.1R do 17.22R, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 31. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 18ZC, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ogrodzenie należy wykonywać z materiałów naturalnych, żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej; dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 32. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 19.1ZP i 19.2ZP, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w granicach terenu parku ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 33. Wyznacza się tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami 20.1ZN i 20.2ZN, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń niska.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 34. Wyznacza się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem 21ZL, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 35. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 22.1WS do 22.21WS, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 36. Wyznacza się tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami 23.1KDG i 23.2KDG, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m. do 44 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 37. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 24KDZ, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 38. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 25.1KDL i 25.2KDL, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m. do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 39. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 26.1KDD do 26.7KDD, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 40. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych na rysunku planu symbolami od 27.1KDX do 27.19KDX, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 41. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 28KDW, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 42. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 29.1KDg do 29.21KDg, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 43. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 30%.

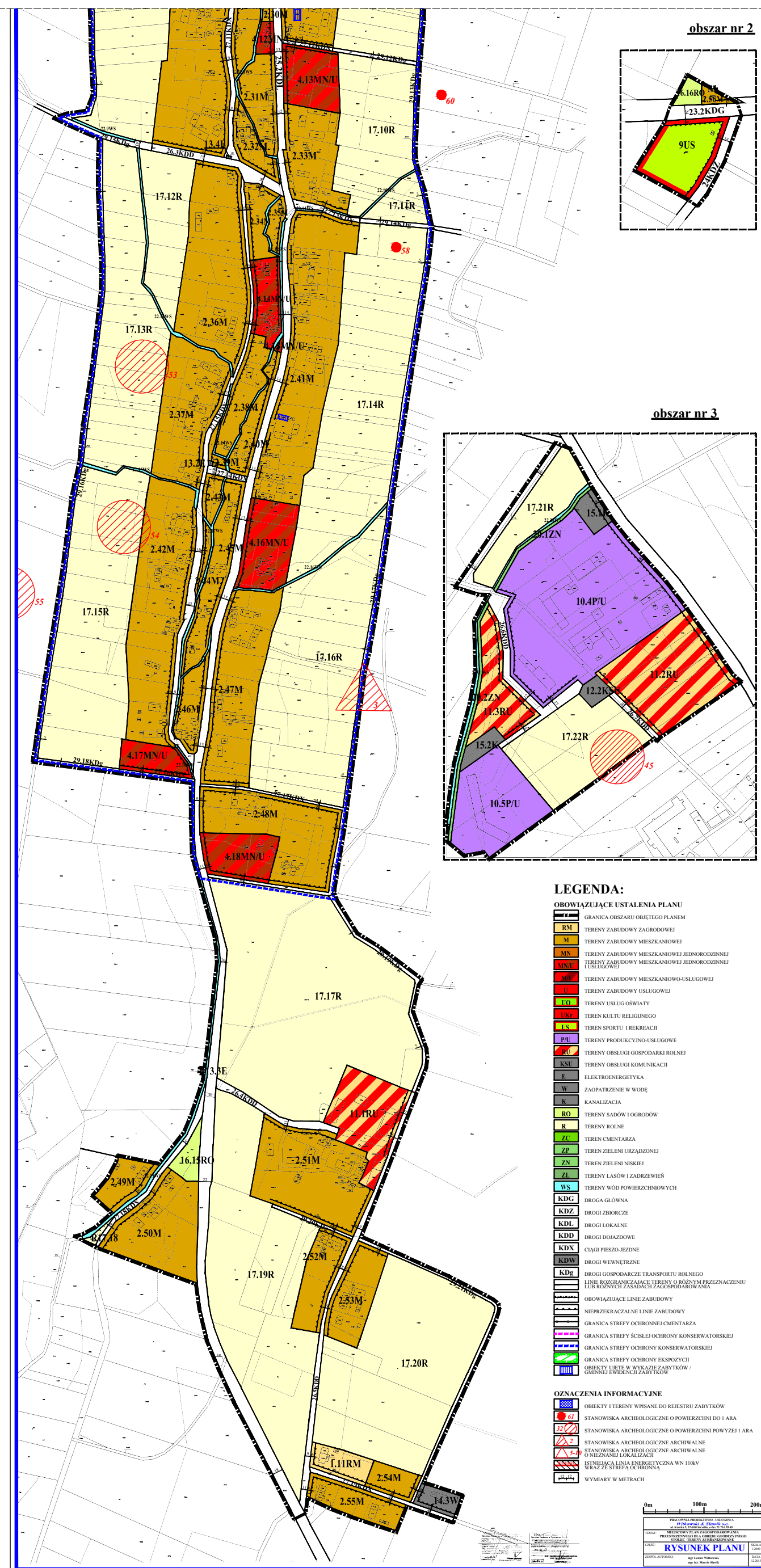
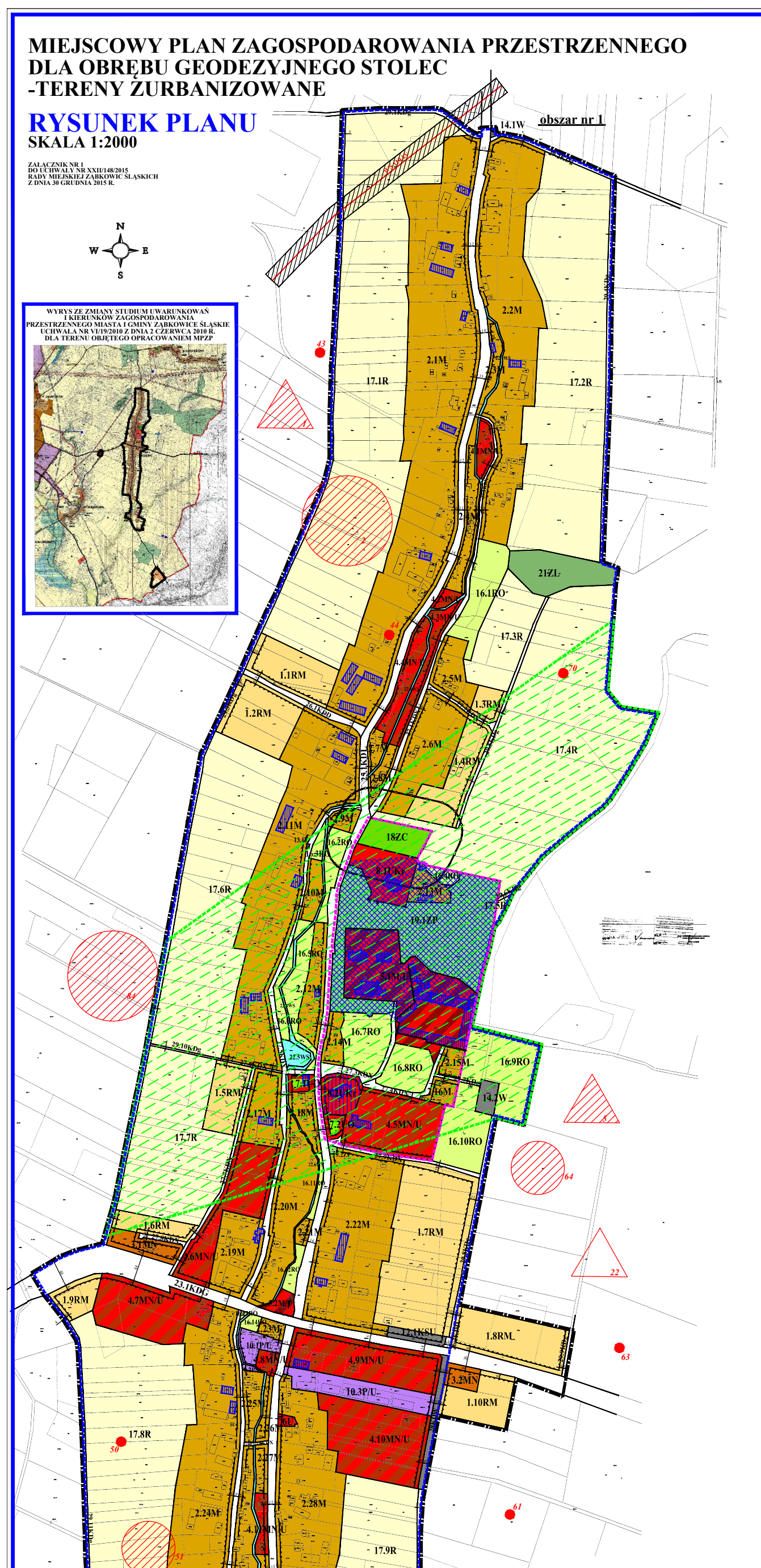
§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

A. Dominik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/148/2015
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr
XXII/148/2015
Rady Miejskiej
Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych podczas wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - nieuwzględnionych przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr
XXII/148/2015
Rady Miejskiej
Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Stolec – tereny zurbanizowane
inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i budowie kanalizacji sanitarnej.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich