



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 80

UCHWAŁA NR XXI/139/2015 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 18 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice

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 Braszowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5 000 i 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1A i 1B 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 Braszowice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik nr 1A 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu fortów;
- 6) obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków.
- 7) granica strefy ochronnej cmentarza.

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

§ 4. Ileć 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 lub funkcji podstawowej - 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) 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 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;
- 7) 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;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy *Prawo budowlane*;
- 9) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu mierzonej w miejscu posadowienia budowli do najwyższego punktu budowli;
- 10) 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);
- 11) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;

- 12) 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;
- 13) 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 usługowa – oznaczona symbolem U;
- 6) zabudowa usług publicznych – oznaczona symbolem UP;
- 7) zabudowa kultu religijnego - oznaczona symbolem UKr;
- 8) zabudowa usług oświaty – oznaczona symbolem UO;
- 9) sport i rekreacja - oznaczony symbolem US;
- 10) obsługa gospodarki rolnej i usługi - oznaczona symbolem RU/U;
- 11) obsługa gospodarki rolnej - oznaczona symbolem RU;
- 12) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
- 13) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 14) cmentarz - oznaczony symbolem ZC;
- 15) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 16) sady - oznaczone symbolem RS;
- 17) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 18) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 19) droga główna ruchu przyspieszonego - oznaczona symbolem KDGP;
- 20) droga zbiorcza - oznaczona symbolem KDZ;
- 21) droga lokalna - oznaczona symbolem KDL;
- 22) droga dojazdowa - oznaczona symbolem KDD;
- 23) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 24) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 25) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują chronione dobra kultury współczesnej.
2. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Braszowice ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymagania 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 oraz użytych materiałów wykończeniowych 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 zainwestowania 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.

3. 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 parafialny p.w. św. Wawrzyńca, wpisany do rejestru pod nr A/1919/771/Wł z dnia 18.11.1980 r.,
 - b) zespół fortów wpisanych do rejestru zabytków pod nr: 390/Arch z dnia 19.12.1968r, 392/Arch z dnia 17.12.1968r; 393/Arch z dnia 17.12.1968r. i 397/Arch z dnia 17.12.1968r.
- 2) dla zespołu fortów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują wymagania konserwatorskie określone w ust. 5.
- 3) dla zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) działania inwestycyjne w obrębie zabytkowego kościoła 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.

4. 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) plebania przy kościele, nr 70,
 - c) dom grzebalny w zespole kościoła,
 - d) cmentarz przykościelny,
 - e) kapliczka przydrożna przy drodze z Brzeżnicy do Tarnowa,
 - f) kapliczka przydrożna przy drodze do Barda,
 - g) kapliczka przydrożna przy domu, nr 97,
 - h) kapliczka przydrożna przy domu, nr 107,

- i) dom mieszkalny, nr 46,
 - j) dom mieszkalny, nr 72,
 - k) dom mieszkalny, nr 73,
 - l) dom mieszkalny, ob. szkoła, nr 76,
 - m) dom mieszkalny, nr 77,
 - n) dom mieszkalny, nr 80,
 - o) dom mieszkalny, nr 108,
 - p) budynek bramny mieszkalno-gospodarczy, nr 108,
 - q) stodoła I w zespole, nr 108,
 - r) stodoła II w zespole, nr 108,
 - s) dom mieszkalny, nr 113,
 - t) dom mieszkalny, nr 114,
 - u) dom mieszkalno-gospodarczy, nr 137,
 - v) dom mieszkalny, nr 139.
- 2) dla budynków ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi 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 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy utrzymać istniejący cmentarz wraz z otaczającym go murem,
 - b) należy utrzymać historyczną kompozycję alejek oraz kwater,
 - c) remonty nawierzchni należy wykonywać z zastosowaniem materiału kamiennego, niedopuszczalne jest stosowanie elementów prefabrykowanych,
 - d) należy utrzymać historyczne nagrobki;
- 4) dla zabytkowych kapliczek ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) w odniesieniu do kapliczek przydrożnych przy drodze z Brzeźnicy do Tarnowa oraz przy drodze do Barda:

- należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem kapliczki; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki w widoku zewnętrznym,
- wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”,
- należy zachować lub odtworzyć: oryginalną elewację z wystrojem architektonicznym, z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp) oraz historyczne pokrycie dachowe,

b) w odniesieniu do kapliczek przydrożnych przy domu nr 97 oraz przy domu nr 107:

- kapliczki podlegają zachowaniu,
- wszelkie prace remontowe i konserwatorskie oraz bieżącą konserwację należy prowadzić z poszanowaniem zabytkowego charakteru kapliczek wraz ze znajdującymi się w nich rzeźbami;

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu fortów, o których mowa w ust 3 pkt. 4, w granicach której obowiązuje priorytet działań konserwatorskich oraz zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prace porządkowe, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczeniem przed zniszczeniem. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. 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 udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

7. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska wsi Braszowice, w granicach zgodnych z granicą obszaru ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu przestrzennego wsi Braszowice, w której obowiązują następujące ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw 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.

8. 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.

9. Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę krajobrazu kulturowego przez zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych o wysokościach większych niż 15 m.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

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 pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US, RU/U;
- 5) 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 urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US, RU/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 pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US i RU/U;
- 5) 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 urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US i RU/U.

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

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokość strefy ochronnej 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 17.91R.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

2. W granicach terenów 13.1W i 13.2W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §32, §33, §34, §35 i §36 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz nośników informacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) 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;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 5) 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. 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.

2. 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.

3. W granicach terenów MN 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 oraz 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.

4. W granicach terenów M ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. 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 i usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) na terenach usług oświaty 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja – zasady ogólne:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, zbiorczej KDZ i lokalnej KDL;
- 2) warunki realizacji skrzyżowań i włączeń do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 4) 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;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe 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 parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów M,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów M, MN, MN/U i U,
 - d) minimum 4 miejsca parkingowe w granicach terenu UP i US,
 - e) 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w ramach usług oświaty na terenie UO,
 - f) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w granicach terenów RU/U, RU i na terenie 16.4RS;
- 6) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 7) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części, na parkingach naziemnych lub podziemnych;
- 8) dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych dla funkcji usług oświaty oraz sportu i rekreacji w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych;
- 9) 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; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 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 oznaczonego symbolem ZC.

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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji, do kanalizacji deszczowej 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 zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) 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;
- 4) 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 itp.) lub ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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. Sposób i termin 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 1.3RM.

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 nie większy niż 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 wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 6 – 12 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. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.31M.

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) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
- 5) zieleń urządzone.

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) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
- 5) 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;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalny 0,45;
 - b) wskaźniki zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach
- 7) 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.
- 8) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
- 9) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,

b) wymiar pionowy budowli w 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.

10) geometria dachów:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;

b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.

11) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

12) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 9, 10, 11 i 12 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;

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

a) 7 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,

b) 1 - 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,

c) 3 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

d) 4 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;

15) 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;

16) 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;

17) 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 ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 16. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.3MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 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:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej 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 wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 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) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 4 - 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;

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 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 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. 2;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.6MN/U.

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) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);

4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,45,

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,55;

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

- 7) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 4, 5 i 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 8) 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;
 - 9) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 10) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 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) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 5 - 8 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 6 - 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
 - 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 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 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 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 ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
- § 18.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1U do 5.8U.
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) na terenach 5.3U i 5.4U: zabudowa mieszkaniowa licząca nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
 - 2) na terenach 5.1U, 5.6U i 5.8U: obsługa komunikacji, w tym stacje paliw - warunki włączeń komunikacyjnych do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

- 3) drobna produkcja i rzemiosło: z wyłączeniem terenów 5.3U i 5.4U;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
- 7) zieleń urządzona.

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.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,55,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,45;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 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 w nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 8) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
- 9) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7, 8 i 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10- 12 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 12) 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. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglatego, 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. 2;
- 2) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 19. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 6UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w zakresie: ochrony przeciwpożarowej, kultury, ochrony zdrowia (gabinety lekarskie), administracji.

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,
 - b) maksymalny = 0,60,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli 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 30° 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 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL.

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 ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 20. Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 7UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty 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 = 0,16,
 - b) maksymalny = 0,16;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości budynku kultu religijnego,
 - b) wysokość budowli: nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy kultu religijnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu budynku kultu religijnego;
- 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

4. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanego pokrycia dachu budynku kultu religijnego (dach kościoła: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, blacha na wieży kościelnej).

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 ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca jest wpisany do rejestru pod nr A/1919/771/W1 z dnia 18.11.1980 r. - w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) w odniesieniu do zespołu kościelnego, domu grzebalnego w zespole kościoła oraz cmentarza przykościelnego tj. obiektów i terenu ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 21. Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 8UO.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, przedszkole.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) inne usługi publiczne;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne);

5) zieleń urządzona.

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.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,35,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 14 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 7) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;

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 ceglatego lub brązowego.

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 § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 22. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 9.1US i 9.2US.

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 zabudowy: maksymalny 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 35° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 – 14 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym KDX,
 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 lub brązowego.
 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 § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
- § 23.** Wyznacza się teren obsługi gospodarki rolnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 10RU/U.
1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej,
 - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) składy, bazy, magazyny;
 - 5) administracja gospodarcza.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzone.
 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 15 m.
- 5) geometria dachów budynków: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 45°.
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
4. 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 24. Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami 11.1RU i 11.2RU.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obsługa produkcji rolnej;
- 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 3) administracja gospodarcza.

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 = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,45,
- 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 15 m.
- 5) geometria dachów budynków: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 45°.
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.

4. 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 25. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami 12.1E i 12.2E.

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:

- a) w granicach terenu 12.1E dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 45°,
- b) w granicach terenu 12.2E dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

6) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, 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 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 26. Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami 13.1W i 13.2W.

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;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

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 ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 27. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 14ZC.

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:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,02;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,02;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

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 lub brązowego.

6. Ogrodzenia 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.

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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 28. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolami od 15.1ZL do 15.12ZL.

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:

1) w zakresie ochrony konserwatorskiej fortów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 29. Wyznacza się tereny sadów oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1RS do 16.4RS.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) sady sadowniczego gospodarstwa rolnego;

2) w granicach terenu 16.4RS zabudowa gospodarcza związana z obsługą sadowniczego gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

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) wskaźniki intensywności zabudowy w granicach terenu 16.4RS:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,15;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach terenu 16.4RS: maksymalnie 0,1;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 16.4RS: nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy w granicach terenu 16.4RS:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

- 5) geometria dachów w granicach terenu 16.4RS: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
- a) 20 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
4. 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.
5. 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.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 30. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17.1R do 17.91R.

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 urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

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. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 31. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 18.1WS do 18.11WS.

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 zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia w § 6 ust. 6;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 32. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDGP.

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 20 m. do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 33. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami 20.1KDZ i 20.2KDZ.

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 5 m. do 16 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. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 21.1KDL i 21.2KDL.

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: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m. do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 35. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.1KDD i 22.2KDD.

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: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 36. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami od 23.1KDX do 23.12KDX.

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 2 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 24.1KDW do 24.12KDW.

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 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 38. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 25.1KDg do 25.65KDg.

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 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

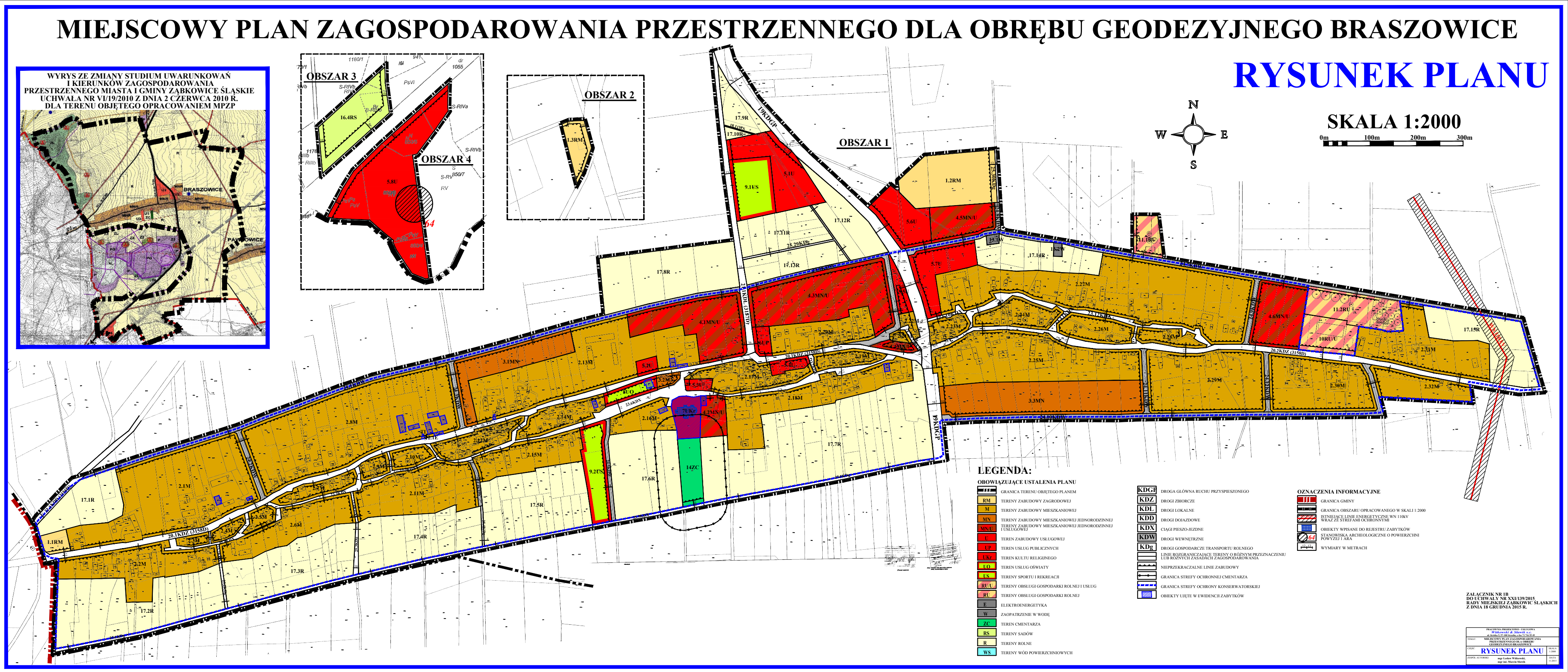
§ 39. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XVI/114/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice.

§ 40. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Dominik



Załącznik nr 2

**do uchwały nr
XXI/139/2015**

Rady Miejskiej

Ząbkowic Śląskich

z dnia 18 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Braszowice
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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
XXI/139/2015**

Rady Miejskiej

Ząbkowic Śląskich

z dnia 18 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice**

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.