DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 września 2018 r.

Poz. 4293

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-09-10 14:02:26

UCHWAŁA NR XLV/236/2018
RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XX/151/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Grobla, Nowa Wieś Wielka i Nowa Wieś Mała po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Grobla, Nowa Wieś Wielka i Nowa Wieś Mała zwany dalej planem miejscowym MPZP GROBLA - NOWA WIEŚ WIELKA, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:**

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

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

   a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący centralną część obrębu Nowa Wieś Wielka, tj. wsie Nowa Wieś Wielka i Nowa Wieś Mała - część A,

   b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębu Nowa Wieś Wielka - część B,

   c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący centralną część obrębu Grobla - część C,

   d) załącznik nr 1D, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębu Grobla - część D.

2. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

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

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

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

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

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

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

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

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

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

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

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

   c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty pod warunkiem zachowania parametrów określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

7) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

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

   a) zakwaterowanie i związaną z nim gastronomię,

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

   c) detaliczną sprzedaż płodów rolnych oraz wyrobów regionalnych,

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

9) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m^2, obejmującą w szczególności:

   a) handel z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

   b) niewielkie magazyny,

c) składy o powierzchni placu składowego do 1000 m^2, z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,

d) gastronomię,

e) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych, poprawczych itp.,

g) biura oraz pracownie,

h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,

i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,

j) opiekę i pomoc społeczną,

k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,

l) upowszechnianie kultury - tj. biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie itp.,

m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,

n) sport i rekreację, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,

o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,

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

q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 30%,
- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały,
- w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

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

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

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

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

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

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

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

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

5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;

7) linii zabudowy.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

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

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

c) jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, tynk, drewno, kamień, cegła klinkierowa,

d) zakaz wprowadzania na elewacje:

- sztucznych okładzin elewacyjnych np. siding,
- wieżyczek, baszt, dominant,

e) kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi,

f) ogrodzenia posesji - zasady i warunki sytuowania ogrodzeń na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;

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

a) należy zachować parametr maksymalnie 35%,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

3) w zakresie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy - dopuszcza się wartość parametru 0;

4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

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

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

5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) wprowadzenie kondygnacji podziemnych dopuszcza się dla wszystkich budynków za wyjątkiem nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego,

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

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż jedna kondygnacja i jednocześnie 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,

- w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,

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

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- w przypadku rozbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z wymogami właściwymi dla danego rodzaju inwestycji, przy czym po rozbudowie budynek nie może być szerszy o więcej niż 30% aktualnie istniejącej szerokości;

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

a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,

b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

c) dla pozostałych obiektów - 6 m,

d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;

7) w zakresie parametrów dachów:

a) dach dwuspadowy, czterospadowy kopertowy lub dach naczółkowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci,

b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia dachowe należy stosować pokrycie właściwe dla danego obiektu,

c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

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

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

f) dla obiektów małej architektury parametry dachu - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;

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

9) w zakresie miejsc parkingowych:

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

- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
- dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
- dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe lub 30 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla usług agroturystycznych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi lub 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla usług handlu i gastronomi - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla usług oświaty, wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
- dla usług zdrowia, urody i opieki społecznej - 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw - 2 miejsca parkingowe,
- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- dla rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod rzemiosło, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
- dla produkcji - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej, cmentarzy dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,
- dla usług z zakresu kultu religijnego i upowszechniania kultury - 1 miejsce parkingowe na 20 odwiedzających lub na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

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

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

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

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

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

10) w zakresie komunikacji:

a) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,

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

c) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy;

11) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

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

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

2. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenach MN 1.01, MN 1.03, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.09, MN 1.14, MN 1.26, nie mogą pogorszyć stanu siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m^2.

3. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu MN 2.05 ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków lokalizację nowych budynków dopuszcza się tylko w miejscach lokalizacji historycznej zabudowy,

c) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m^2.

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenie MN 3.02 nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m^2.

5. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki minimalnie 60%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m^2.

6. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenie MN/UD 1.05 nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

8. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

9. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenach MN/UD 3.01, MN/UD 3.02 nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,

d) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki minimalnie 60%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m^2.

10. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

11. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UT 1.01, MN/UT 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

12. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/US 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla obiektów sportowych - maksymalna wysokość 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

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

b) dla budynków sportowych w zakresie parametrów dachów:

- dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryte dowolnym materiałem,

- dopuszcza się dachy kolebkowe,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

13. **Wyznacza się tereny usług kultu religijnego oraz cmentarzy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UK/ZC 1.01, UK/ZC 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultu religijnego wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz obsługą komunikacyjną,

b) istniejące cmentarze przykościelne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów zabytkowego kościoła dotyczących gabarytów oraz intensywności zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,

c) dla zabytkowego kościoła wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

d) dopuszcza się utrzymanie istniejącego, zabytkowego cmentarza przykościelnego z wykluczeniem zabudowy.

14. **Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

15. **Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UT/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) gabaryty budynków:

- dla pałacu - wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz zmiany głównych parametrów dachu,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 25 m,

c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

e) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków lokalizację nowych budynków dopuszcza się tylko w miejscach lokalizacji historycznej zabudowy.

16. **Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 15 m,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 15%,

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki minimum 80%.

18. **Wyznacza się tereny obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UKD 1.01, UKD 1.02, UKD 1.03, UKD 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej związane z komunikacją drogową oraz prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, w tym: parkingi, miejsca postojowe, przystanki, garaże, dojazdy itp., z wykluczeniem stacji paliw wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

19. **Wyznacza się teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UKD 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej związane z komunikacją drogową oraz prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, w tym: parkingi, miejsca postojowe, przystanki, z wykluczeniem stacji paliw wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu gastronomii, handlu, informacji turystycznej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 15 m,

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

20. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.01, RM 1.02, RM 1.03, RM 1.04, RM 1.05, RM 1.06, RM 1.07, RM 1.08, RM 1.09, RM 1.10, RM 1.11, RM 1.12, RM 1.13, RM 1.14, RM 1.15, RM 1.16, RM 1.17, RM 1.18, RM 1.19, RM 1.20, RM 1.21, RM 1.22, RM 1.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenie RM 1.12 nie mogą pogorszyć stanu istniejącego siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 25 m,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%,

d) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - minimalnie 40%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu RM 2.03 ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków lokalizację nowych budynków dopuszcza się tylko w miejscach lokalizacji historycznej zabudowy,

c) gabaryty budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 25 m,

d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%,

e) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - minimalnie 40%,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

22. **Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolniczej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 22 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków: maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 45 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

23. **Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

24. **Wyznacza się tereny produkcji rybackiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RR 1.01, RR 1.02, RR 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków - maksymalna wysokość elewacji 7 m oraz maksymalna szerokość elewacji 10 m,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 10%,

c) parametry dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45°- 55°,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

25. **Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, R 1.29, R 1.30, R 1.31, R 1.32, R 1.33, R 1.34, R 1.35, R 1.36, R 1.37, R 1.38, R 1.39, R 1.40, R 1.41, R 1.42, R 1.43, R 1.44, R 1.45, R 1.46, R 1.47, R 1.48, R 1.49, R 1.50, R 1.51, R 1.52, R 1.53, R 1.54, R 1.55, R 1.56, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych,

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

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

26. **Wyznacza się teren rolniczy przeznaczony do zalesienia, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

b) przy prowadzeniu zalesień:

- wprowadza się obowiązek wykorzystywania tylko rodzimych gatunków drzew i krzewów,

- w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz regionalizację przyrodniczo-leśną;

4) należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu.

27. **Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, ZL 1.14, ZL 1.15, ZL 1.16, ZL 1.17, ZL 1.18, ZL 1.19, ZL 1.20, ZL 1.21, ZL 1.22, ZL 1.23, ZL 1.24, ZL 1.25, ZL 1.26, ZL 1.27, ZL 1.28, ZL 1.29, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

28. **Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 2.01, ZL 2.02, ZL 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

c) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z odpowiednich aktów prawa, w szczególności związanych z ustanowieniem rezerwatu.

29. **Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 3.01, ZL 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

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

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

30. **Wyznacza się teren parku zabytkowego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) park zabytkowy wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,

b) zachowanie zieleni parkowej i układu wodnego jako podstawowej formy zainwestowania,

c) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

31. **Wyznacza się tereny zieleni innej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZI 1.02, ZI 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

32. **Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, WS 1.18, WS 1.19, WS 1.20, WS 1.21, WS 1.22, WS 1.23, WS 1.24, WS 1.25, WS 1.26, WS 1.27, WS 1.28, WS 1.29, WS 1.30, WS 1.31, WS 1.32, WS 1.33, WS 1.34, WS 1.35, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o maksymalnej mocy 40 kW, w tym urządzenia i obiekty wytwarzające energię elektryczną ze słońca wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów - 6 m,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 75%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu - minimalnie 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

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

34. **Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolami E 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - minimalnie 5%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

35. **Wyznacza się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem W 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 90%,

d) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - minimalnie 5%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

36. **Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1.01, K 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne w terenie K 1.02, nie mogą pogorszyć stanu siedliska przyrodniczego,

b) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksymalnie 90%,

d) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu - minimalnie 5%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

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

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

2. **Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ 1.01, KDZ 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

3. **Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL 1.01, KDL 1.02, KDL 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 15 m dla drogi KDL 1.01,

- 7 m dla drogi KDL 1.02,

- 6 m dla drogi KDL 1.03,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

4. **Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 9 m dla KDD 1.01,

- 7m dla KDD 1.02,

- 7 m dla KDD 1.03,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

5. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 8 m,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

6. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14, KDW 2.15, KDW 2.16, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 6 m,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

7. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 5 m,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

8. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 4.01, KDW 4.02, KDW 4.03, KDW 4.04, KDW 4.05, KDW 4.06, KDW 4.08, KDW 4.09, KDW 4.10, KDW 4.11, KDW 4.12, KDW 4.13, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 11 m dla KDW 4.01,
- 5 m dla KDW 4.02,
- 5 m dla KDW 4.03,
- 5 m dla KDW 4.04,
- 4 m dla KDW 4.05,
- 5,5 m dla KDW 4.06,
- 4,5 m dla KDW 4.08,
- 4,5 m dla KDW 4.09,
- 4 m dla KDW 4.10,
- 8 m dla KDW 4.11,
- 5 m dla KDW 4.12,
- 5 m dla KDW 4.13,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

§ 6. 1. **Plan miejscowy nie przewiduje nowych sieci uzbrojenia technicznego wymagających ustanowienia stref ochronnych lub pasów technologicznych.**

2. **Pozostałe sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.**

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

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

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

2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa za wyjątkiem terenów położonych w strefie 150 m od cmentarza.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

3) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;

4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

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

6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV należy zachować pasy technologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, których szerokość liczona w poziomie po obu stronach linii od skrajnych przewodów wynosi nie mniej niż 10 m;

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia roślinności wysokiej.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.**

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.**

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

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

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

2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności: szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

10. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.**

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

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

1) dla terenów położonych w granicach rezerwatów przyrody: „Nad Groblą”, „Wąwóz Lipa”, „Wąwóz Siedmicki”, „Mszana i Obłoga”, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych, krajobrazowych - określone w odpowiednich Zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu;

2) dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i estetycznych - określone w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” (Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2011 r., nr 251, poz. 4509);

3) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037 należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk - określone w odpowiednich Zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

4) dla pomników przyrody i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

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

   b) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące pomniki przyrody:

      - świerk pospolity (Picea abies) - Grobla - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

      - modrzew europejski (Larix decidua) - Grobla - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

      - modrzew europejski (Larix decidua), aleja 9 drzew - Grobla - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) dla terenów położonych w granicach złoża bazaltu Mszana - Obłoga należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;

2) dla nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadowić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu;

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

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

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, MN/US, MN/UT, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, RM/RU, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem UT, UT/U, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

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

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

4) w granicach stref od cmentarza, określonych na rysunku planu miejscowego należy zachować następujące zasady:

a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:

- zabudowań mieszkalnych,

- zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- nowych studzien do czerpania wody,

b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarami i obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,

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

c) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,

d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów układu,

e) w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków należy:

- dążyć do odtworzenia i utrzymania historycznego układu przestrzennego,

- wszelkie działania w obrębie zabytkowego parku podejmować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) w odniesieniu do cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków należy:

- dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego,

- wszelkie działania w obrębie zabytkowych cmentarzy, miedzy innymi demontaż lub wymiana nagrobków wykonanych przed 1945 r. podejmować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) strefę historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamą ze strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące zasady:

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

b) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości, formy dachów, materiałów wykończeniowych i detalu,

c) zabudowę należy projektować na planie prostokąta lub w formie litery L, T,

d) w zakresie estetyki zabudowy:

- zakazuje się wprowadzania na elewacji podpór o przekroju koła, tj. kolumn,

- zakazuje się budowania domów z bali drewnianych nietynkowanych,

e) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,

f) wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują następujące zasady:

a) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z walorami okolicznego krajobrazu kulturowego, w tym konstrukcji wieżowych, masztów, wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych,

b) nowa zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej wsi w zakresie:

- wysokości, formy i geometrii dachu (dachy dwuspadowe, czterospadowe kopertowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 38°- 45°, kryte materiałem tradycyjnym, tj. dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym),

- kształtowania elewacji zewnętrznych;

- kolorystyki - nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, stonowanych stosowanych w historycznej zabudowie wiejskiej, przy czym elewacje należy malować monochromatycznie;

4) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

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

- kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP, Nowa Wieś Wielka 27 - wpis do rejestru zabytków z dn. 13.01.1966 pod nr A/2249/1474 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

- cmentarz przykościelny, Nowa Wieś Wielka 27 - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 r. pod nr A/2250/861/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

- kościół filialny pw. Św. Anny, Grobla 23 - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.12.1960 r. pod nr A/1632/818 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,

- cmentarz przykościelny, Grobla 23 - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 r. pod nr A/1633/877/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

- dwór, Grobla 11a, - wpis do rejestru zabytków z dn. 06.09.1965 r. pod nr A/2835/1385 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,

- park - wpis do rejestru zabytków z dn. 08.07.1980 r. pod nr A/2852//L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,

b) wobec obiektów i obszarów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

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

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

- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Mała 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Mała 10 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

- mur wokół cmentarza przykościelnego, Nowa Wieś Wielka 27 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,

- zespół folwarczny obejmujący:
  --budynek mieszkalny I w zespole, budynek gospodarczy, Nowa Wieś Wielka 6 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4a,
  --budynek mieszkalny II w zespole, Nowa Wieś Wielka 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4b,
  --spichlerz z częścią mieszkalną i stajnią w zespole - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4c,
  --stodoła (ruina), stodoła z owczarnią (ruina), obora (ruina), chlewnia z oborą (ruina), owczarnia (ruina) - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4d,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 14 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 17 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 20 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- stodoła, Nowa Wieś Wielka - obok nr 20 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 24 (obok nr 23) - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 26 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 27 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- stodoła, Nowa Wieś Wielka - obok nr 30 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, Nowa Wieś Wielka 33 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 35 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 38 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 39 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 40 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 42 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- budynek mieszkalny, Nowa Wieś Wielka 43 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- historyczny układ przestrzenny wsi Grobla,
- mur wokół cmentarza parafialnego, Grobla 23 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
- zespół dworsko - parkowy z folwarkiem, Grobla 11, 11a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21, obejmujący:
  --stajnia koni wierzchowych w zespole,
  --wozownia w zespole,
  --obora w zespole,
  --część mieszkalna,
- zespół młyna obejmujący:
  --młyn - budynek mieszkalny, Grobla 9 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22a,
  --budynek mieszkalny w zespole, Grobla 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22b,
  --budynek inwentarsko - magazynowy, Grobla 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22c,
  --kurnik, Grobla 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22d,

- budynek mieszkalny, Grobla 7 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 23,
- budynek mieszkalny, Grobla 16 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 24,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy ww. budynkach należy postępować zgodnie z odpowiednimi zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków,
- należy zachować gabaryty oraz formy dachów,
- dachy ww. budynków winny być kryte materiałem tradycyjnym, tj. dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym,
- należy zachować oryginalny wygląd elewacji, tj. kompozycję osi otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, przy czym w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających oryginalny zachowany detal architektoniczny - dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków, które nie posiadają cennego wystroju elewacji,
- w przypadku prac budowlanych przy ww. budynkach w pierwszej kolejności należy dążyć do zachowania oryginalnych elementów wystroju, a w przypadku ich zniszczenia zastępować elementami odtwarzanymi z zachowaniem historycznej formy na bazie dostępnych materiałów archiwalnych,
- nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, stonowanych, stosowanych w historycznej zabudowie wiejskiej, przy czym elewacje należy malować monochromatycznie, zakazuje się malowania elewacji w kolorach jaskrawych, agresywnych,
- zachowana oryginalna stolarka okienna winna być odtwarzana w zakresie wyglądu i podziału; zakazuje się stosowania podziałów w formie szprosów wewnątrz szyb,
- kolorystyka okienna winna być jednolita w całym budynku,
- zachowana oryginalna stolarka drzwiowa zewnętrzna winna być poddana konserwacji lub w uzasadnionych przypadkach odtworzeniu,
- należy zachować historyczną kompozycję obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych.

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

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.06 nie mniej niż 10 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN/UD 1.07, MN/UD 2.05 nie mniej niż 20 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MN 3.01, MN 3.02, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN/MW 1.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.08, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, MN/UD 4.01, MN/UT 1.01, MN/UT 1.02, MN/US 1.01 nie mniej niż 25 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UK/ZC 1.01, UK/ZC 1.02, UT 1.01 nie mniej niż 30 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UT/U 1.01, US 1.01, ZP 1.01 nie mniej niż 40 m,

f) dla terenu oznaczonego symbolem US 2.01, US 2.02, US 2.03 nie mniej niż 50 m,

g) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

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

- dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m, a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.07 nie mniej niż 300 m^2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.02, MN 2.06, MN/UD 2.05 nie mniej niż 500 m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/UD 1.07 nie mniej niż 800 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UK/ZC 1.02 nie mniej niż 900 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 2.01, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, nie mniej niż 1000 m^2,

f) dla terenu oznaczonego symbolem UK/ZC 1.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.08, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 4.01, MN/UT 1.01, MN/UT 1.02, MN/US 1.01 nie mniej niż 1200 m^2,

g) dla terenu oznaczonego symbolem MN 3.01, MN 3.02, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN/MW 1.01, MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, nie mniej niż 1500 m^2,

h) dla terenu oznaczonego symbolem UT 1.01 nie mniej niż 2000 m^2,

i) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01 nie mniej niż 2500 m^2,

j) dla terenu oznaczonego symbolem UT/U 1.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, ZP 1.01 nie mniej niż 5000 m^2,

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

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

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 3.01, MN 3.02, MN 4.01, MN 4.02, MN 4.03, MN 4.04, MN 4.05, MN/MW 1.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, MN/UD 4.01, MN/UT 1.01, MN/UT 1.02, MN/US 1.01, UK/ZC 1.01, UK/ZC 1.02, UT 1.01, UT/U 1.01, US 1.01, US 2.01, US 2.02, US 2.03, ZP 1.01, od 70 do 90 stopni,

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

Rozdział 7
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

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

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obszarów, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

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

Rozdział 8
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Paszowice:
S. Rojak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU NOWA WIEŚ WIELKA

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- MN/UD – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- MN/UT – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- UK/ZC – USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO ORAZ CMENTARZE
- US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UKD – OBSŁUGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RM/RU – ZABUDOWA ZAGRODOWA ORAZ PRODUKCJA ROLNICZA, OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RU – PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- R – TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL – LASY
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE
- E/F – ELEKTROENERGETYKA FOTOWOLTAICZNA
- K – KANALIZACJA
- E – ELEKTROENERGETYKA
- W – WODOCIĄGI
- KDZ – DROGI ZBIORCZE
- KDL – DROGI LOKALNE
- KDD – DROGI DOJAZDOWE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE

INNE OZNACZENIA

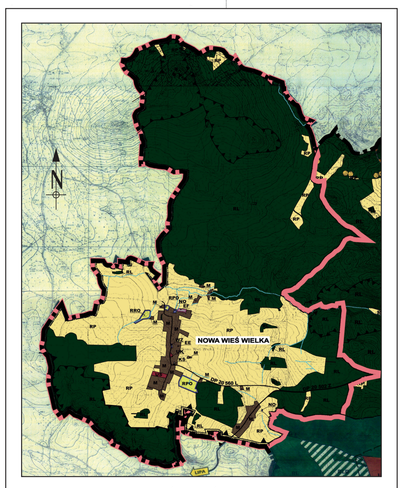
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 1 – OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (1) – OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- 50 m / 150 m – GRANICA STREFY OD CMENTARZA

OBSZAR PLANU "CZĘŚĆ A" POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY ORAZ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 „GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE" PLH020037

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW

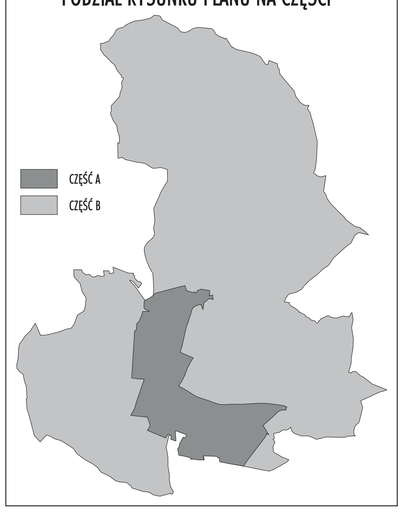
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICEUCHWAŁA NR XXVIII/166/2001 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI



Droga powiatowa nr 2814 D kierunek Paszowice

Droga powiatowa nr 2814 D kierunek Lipa

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XLV/236/2018
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ A		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	sierpień 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY OBRĘBU NOWA WIEŚ WIELKA (PROJEKT)

N

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RR – PRODUKCJA RYBACKA
- R – TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL – LASY
- ZI – ZIELEŃ INNA
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE
- KDZ – DROGI ZBIORCZE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA REZERWATÓW PRZYRODY
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA MSZANA - OBŁOGA

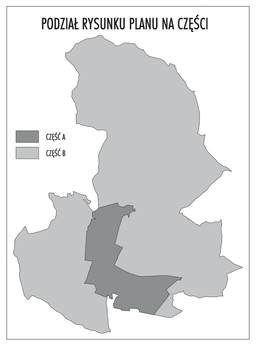
OBSZAR PLANU "CZĘŚĆ B" POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY ORAZ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 „GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE" PLH020037

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA GMIN SĄSIEDNICH
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI B PLANU MIEJSCOWEGO

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XLV/236/2018
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ B
TEMAT:	rysunek planu miejscowego
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska
SKALA:	1 : 2 000
DATA:	sierpień 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GROBLA (PROJEKT)

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- MN/US — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UK/ZC — USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO ORAZ CMENTARZE
- UT — USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- UT/U — USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO ORAZ USŁUGI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UKD — OBSŁUGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- ZP — PARKI ZABYTKOWE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI TOŻSAMA ZE STREFĄ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1 — OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (1) — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- 50 m / 150 m — GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- GRANICA NATURY 2000 „GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE"

OBSZAR PLANU "CZĘŚĆ C" POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY

- ZASIĘG ZAGROŻENIA ZALEWANIEM ORAZ LOKALNYMI PODTOPIENIAMI (WYZNACZONY NA POSTAWIE STUDIUM GMINY)
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI C PLANU MIEJSCOWEGO

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICEUCHWAŁA NR XXVIII/166/2001 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XLV/236/2018
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ C	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska	
SKALA:	1 : 2 000	DATA: sierpień 2018 r.

Droga powiatowa nr 2824 D kierunek Kwietniki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ D, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY OBRĘBU GROBLA (PROJEKT)

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

REZERWAT „NAD GROBLĄ"

Mapa ewidencyjna
Skala 1:5000

woj. dolnośląskie
pow. jaworski
miasto Paszowice
obręb Grabe

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI

część c
część d

CZĘŚĆ C

Droga powiatowa nr 2824 D
kierunek Kwietniki

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- R – TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- RL – TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL – LASY
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA REZERWATÓW PRZYRODY
- GRANICA NATURY 2000 „GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE"
- 1 – ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY

OBSZAR PLANU "CZĘŚĆ D" POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI D PLANU MIEJSCOWEGO

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ D
ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR XLV/236/2018
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA - CZĘŚĆ D	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska	
SKALA:	1 : 2 000	DATA: sierpień 2018 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/236/2018
Rady Gminy Paszowice z dnia 30.08.2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA

Do wyłożonego w dniach od 15.03.2018 r. do 18.04.2018 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Grobla, Nowa Wieś Wielka i Nowa Wieś Mała wpłynęło dwanaście uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 1, dotyczącej dz. nr 8/2, 177, 176, 175, 176/2, 173/1 obręb Nowa Wieś Wielka oraz dróg KDW 4.07 i KDW 1.03, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez likwidację dróg KDW 4.07 i KDW 1.03, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ:
   a) wskazanie działek nr 8/2, 177, 176, 175 pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z planem ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” (wójt gminy nie posiada kompetencji do zmiany planu ochrony PK), obowiązującym studium oraz naruszałoby uzgodnienie z RDOŚ (nieruchomości położone są w granicach siedliska przyrodniczego 6410);
   b) w obrębie Nowa Wieś Wielka działki nr 176/2 i 173/1 nie występują, - brak podstaw do rozpatrzenia uwag dotyczących tych nieruchomości;
2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 2, dotyczącej dz. nr 387/1 obręb Nowa Wieś Wielka - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wskazanie działki pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy” oraz obowiązującym studium;
3) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 3, dotyczącej dz. nr 388, 389 obręb Nowa Wieś Wielka - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ nieruchomości nie posiadają odpowiedniej zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej a wskazanie działek pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy”, obowiązującym studium oraz naruszałoby uzgodnienie z RDOŚ (nieruchomości położone są w granicach siedliska przyrodniczego 6410);
4) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 4, dotyczącej dz. nr 39/4 obręb Nowa Wieś Wielka - uwaga zostaje uwzględniona poprzez rozszerzenie terenu MN 1.16 na całą działkę (zakres zgodny ze Studium), dokonana zmiana została powtórnie uzgodniona z RDOŚ (pismo z dnia 10.07.2018 r.) w zakresie terenów położonych w granicach PK „Chełmy” i obszaru Natura 2000 PLH020037;
5) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 5, dotyczącej dz. nr 92 oraz części dz. nr 190/2 obręb Nowa Wieś Wielka - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wskazanie działek pod wnioskowaną zabudowę jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy”, obowiązującym studium oraz naruszałoby uzgodnienie z RDOŚ,

(nieruchomości położone są w granicach siedliska przyrodniczego 6410);

6) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 6, dotyczącej dz. nr 42/2 obręb Grobla, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową (oznaczenie RM); w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona - wnioskowana działka ma 20 m^2 i wskazywanie jej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną jest niezasadne;
7) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 7, dotyczącej dz. nr 49, 42/2, 42/3, 42/5 obręb Grobla i napowietrznej linii energetycznej, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez: przeznaczenie działek nr 49, 42/2, 42/3 pod zabudowę zagrodową (oznaczenie RM), skorygowanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie ze stanem istniejącym; w pozostałej części uwaga zostaje odrzucona, ponieważ przeznaczenie całej działki nr 42/5 pod zabudowę zagrodową jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy" oraz obowiązującym studium;
8) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 8, dotyczącej dz. nr 41/2 i 48 obręb Grobla i napowietrznej linii energetycznej, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki nr 48 pod zabudowę zagrodową (oznaczenie RM), skorygowanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie ze stanem istniejącym, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ przeznaczenie całej działki nr 41/2 pod zabudowę zagrodową jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy" oraz obowiązującym studium;
9) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 9, dotyczącej dz. nr 40/1, 42/6 obręb Grobla - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wskazanie działek pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy", obowiązującym studium a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej teren nie posiada odpowiedniej zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
10) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 10, dotyczącej dz. nr 12/4, 12/5 obręb Grobla - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wskazanie działek pod zabudowę jest sprzeczne z planem ochrony PK „Chełmy", obowiązującym studium a teren nie posiada odpowiedniej zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
11) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 11, dotyczącej dz. nr 7/4 obręb Grobla, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez wskazanie funkcji MN/UD na tym fragmencie działki, na którym nie występuje cenne siedlisko 6510; w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ wskazanie całej nieruchomości naruszałoby ustalenia studium oraz uzgodnienie z RDOŚ;
12) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 12, dotyczącej dz. nr 7/4 obręb Grobla, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez wskazanie funkcji MN/UD na tym fragmencie działki, na którym nie występuje cenne siedlisko 6510 oraz zgodnie z zakresem określonym w obowiązującym studium; w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ wskazanie całej nieruchomości naruszałoby ustalenia studium oraz uzgodnienie z RDOŚ.

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskami Wójta Gminy Paszowice z dnia 22.05.2018 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/236/2018
Rady Gminy Paszowice z dnia 30.08.2018 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP GROBLA-NOWA WIEŚ WIELKA będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.