DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 września 2018 r.

Poz. 4434

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-09-14 15:08:01

UCHWAŁA NR LII/344/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów - MPZP UCIECHÓW II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.: z 2018 r. poz. 1000; z 2018 r. poz. 1349; z 2018 r. poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.: z 2017 r. poz. 1566) oraz w nawiązaniu do uchwały nr VI/45/15 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów, uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów zwany dalej MPZP UCIECHÓW II, 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 wsi Uciechów - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący obszary w rejonie Kołaczów - część B,

c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębu geodezyjnego Uciechów - część C.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

2) 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 oraz kolejnym numerem;

4) 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 obecnego przeznaczenia, w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty oraz budowę, pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

6) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

7) 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;

8) 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 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 i poprawczych,

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 - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie,

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

n) sport i rekreacja, 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;

9) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku;

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

11) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy, 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:

a) budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości,

b) szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

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 o maksymalnie 1,5 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,
- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,
- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

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: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, inne obiekty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

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

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

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

17) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY

§ 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 estetyki 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) zakaz stosowania na elewacjach jako materiałów okładzinowych: blach, płyt warstwowych, tworzyw sztucznych typu siding,

d) dla elewacji tynkowych stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy ustala się:

a) maksymalnie 30%,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

3) w zakresie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustala się:

a) minimalną wartość parametru - 0,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) na pozostałych działkach należy zapewnić minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,

c) dla istniejącej zabudowy, która nie spełnia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

d) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

b) należy zachować maksymalną wysokość określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków dopuszcza się:

- zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

- roboty budowlane mające na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,

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

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

- dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

- dla pozostałych obiektów - 6 m,

- dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualniej wysokości;

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

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%;

6) w zakresie parametrów dachów budynków mieszkalnych:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 36°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

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

c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, 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,

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

7) w zakresie parametrów dachów dla pozostałych budynków:

a) dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, przy czym dla obiektów znajdujących się poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°,

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

c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, 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;

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

9) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,

b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

c) dla usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych na usługi, przy czym:

- dla usług z zakresu upowszechniania kultury dopuszcza się zmniejszenie miejsc postojowych do 2 miejsc,
- dla usług z zakresu kultu religijnego, ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania dodatkowych miejsc parkingowych,
- dla usług oświaty i wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług zdrowia i urody oraz opieki i pomocy społecznej - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw - minimalnie 2 miejsca parkingowe,
- dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

d) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji, placów zabaw, wód, terenów rolnych dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

e) wyznaczanie miejsc do parkowania, w terenach komunikacji musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,

f) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

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

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

i) do ogólnej liczby miejsc parkingowych oraz sposobu ich realizacji, określonych powyżej wlicza się miejsca do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową,

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

10) w zakresie komunikacji:

a) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,

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

c) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg;

11) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dla urządzeń wytwarzających energię z wiatru dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, a w przypadku pozostałych odnawialnych źródeł energii dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 zabudowy mieszkaniowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

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 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 zabudowy mieszkaniowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

c) parametry dachu - dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 32 m,

c) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań włącznie,

c) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%,

f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW 1.02, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań włącznie,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 25 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.

7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW 1.03, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań włącznie,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW 1.04, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań włącznie,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 21 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.

9. 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, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

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

10. 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, MN/UD 2.08, MN/UD 2.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

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

11. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

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

12. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/UD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m w przypadku zastosowania dachu stromego oraz 10 m w przypadku utrzymania istniejącego dachu płaskiego,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

13. Wyznacza się teren usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U/MN 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m, przy czym dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

14. Wyznacza się tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U/MN 2.01, U/MN 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m, przy czym dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

b) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

15. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi 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,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

16. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UO 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty i wychowania oraz kultury 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) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

17. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z powiązanymi obiektami pomocniczymi, zielenią 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 dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,

c) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu.

18. 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

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

c) powierzchni zabudowy - maksymalnie 30%,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m^2,

g) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 3 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m^2,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi 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) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą komunikacji drogowej w szczególności parkingi, miejsca postojowe, garaże, dojazdy 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa 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,

c) 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;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

e) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) usługi nieuciążliwe w tym usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) 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;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację stawu rekreacyjnego,

b) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

f) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2.

23. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZP 1.01, ZP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) park wiejski wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

b) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wprowadzanie zieleni należy dokonać w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów na potrzeby obsługi parku, jak również urządzeń rekreacji tj. place zabaw, plenerowe siłownie, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, itp.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

f) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 3 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m^2,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni.

25. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, produkcji rybackiej oraz usług agroturystycznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS/RR/AG 1.01, WS/RR/AG 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią, niezbędną komunikacją oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

b) produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną z wykluczeniem hodowli zaliczanych do inwestycji uciążliwych dla środowiska lub dla których przeprowadzona odpowiednia ocena wykaże znaczące oddziaływanie na środowisko,

c) usługi agroturystyczne 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

b) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.

26. 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, ogrodnicza oraz hodowlana w ilości poniżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 70 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 75%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

27. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana w ilości poniżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych 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) na elewacjach dopuszcza się stosowanie blachy jako materiału okładzinowego,

b) gabaryty zabudowy hodowlanej, ogrodniczej oraz produkcji rolniczej:

- maksymalna wysokość elewacji - 16 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 60 m,

c) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

f) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

28. 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

29. 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, 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 aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

30. 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, WS 1.36, WS 1.37, WS 1.38, WS 1.39, WS 1.40, WS 1.41, WS 1.42, WS 1.43, WS 1.44, WS 1.45, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

b) w terenach wskazanych do zainwestowania dopuszcza sie przekształcenie rowów w kanalizację deszczową i wprowadzenie niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

32. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.01, W 1.02, W 1.03, W 1.04, W 1.05, W 1.06, W 1.07, W 1.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę - ujęcia wód podziemnych 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) dla ujęć wody wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

33. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 2.01, W 2.02, W 2.03, W 2.04 dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

34. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1.01, K 1.02, K 1.03, K 1.04, K 1.05, K 1.06, K 1.07, 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) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

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

2. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG 1.01, KDG 1.02, KDG 1.03, KDG 1.04, KDG 1.05, KDG 1.06, KDG 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) linie rozgraniczające tereny KDG - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje dotychczasowa szerokość w liniach rozgraniczających:

- 36 m dla KDG 1.01,

- 25 m dla KDG 1.02,

- 22 m dla KDG 1.03,

- 24 m dla KDG 1.04,

- 25 m dla KDG 1.05,

- 30 m dla KDG 1.06,

- 22 m dla KDG 1.07,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

3. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL 1.01, KDL 1.02, KDL 1.03, KDL 1.04, KDL 1.05, KDL 1.06, 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 dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 14 m dla KDL 1.01,
- 14 m dla KDL 1.02,
- 8 m dla KDL 1.03,
- 17 m dla KDL 1.04,
- 16 m dla KDL 1.05,
- 16 m dla KDL 1.06,

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, 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, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07, KDD 1.08, KDD 1.09, KDD 1.10, KDD 1.11, KDD 1.12, KDD 1.13, KDD 1.14, 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:

- 10 m dla KDD 1.01,
- 14 m dla KDD 1.02,
- 6 m dla KDD 1.03,
- 13 m dla KDD 1.04,
- 12 m dla KDD 1.05,
- 10 m dla KDD 1.06,
- 6 m dla KDD 1.07,
- 16 m dla KDD 1.08,
- 27 m dla KDD 1.09,
- 6 m dla KDD 1.10,
- 20 m dla KDD 1.11,
- 20 m dla KDD 1.12,

- 21 m dla KDD 1.13,
- 14 m dla KDD 1.14,

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, 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 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13, KDW 1.14, KDW 1.15, KDW 1.16, KDW 1.17, KDW 1.18, KDW 1.19, KDW 1.20, KDW 1.21, KDW 1.22, KDW 1.23, KDW 1.24, KDW 1.25, KDW 1.26, KDW 1.27, KDW 1.28, KDW 1.29, KDW 1.30, KDW 1.31, KDW 1.32, KDW 1.33, KDW 1.34, KDW 1.35, KDW 1.36, KDW 1.37, KDW 1.38, KDW 1.39, KDW 1.40, KDW 1.41, KDW 1.42, KDW 1.43, KDW 1.44, KDW 1.45, KDW 1.46, KDW 1.47, KDW 1.48, KDW 1.49, KDW 1.50, KDW 1.51, KDW 1.52, KDW 1.53, KDW 1.54, KDW 1.55, KDW 1.56, 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:

- 6 m dla drogi KDW 1.01,
- 6 m dla drogi KDW 1.02,
- 6 m dla drogi KDW 1.03,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.04,
- 8 m dla drogi KDW 1.05,
- 6 m dla drogi KDW 1.06,
- 6 m dla drogi KDW 1.07,
- 6 m dla drogi KDW 1.08,
- 4 m dla drogi KDW 1.09,
- 4 m dla drogi KDW 1.10,
- 6 m dla drogi KDW 1.11,
- 8 m dla drogi KDW 1.12,
- 6 m dla drogi KDW 1.13,
- 7 m dla drogi KDW 1.14,

- 5,5 m dla drogi KDW 1.15,
- 6 m dla drogi KDW 1.16,
- 5 m dla drogi KDW 1.17,
- 3 m dla drogi KDW 1.18,
- 7 m dla drogi KDW 1.19,
- 8 m dla drogi KDW 1.20,
- 7 m dla drogi KDW 1.21,
- 7 m dla drogi KDW 1.22,
- 5 m dla drogi KDW 1.23,
- 10 m dla drogi KDW 1.24,
- 8 m dla drogi KDW 1.25,
- 8 m dla drogi KDW 1.26,
- 8 m dla drogi KDW 1.27,
- 6 m dla drogi KDW 1.28,
- 6 m dla drogi KDW 1.29,
- 3,5 m dla drogi KDW 1.30,
- 6 m dla drogi KDW 1.31,
- 7 m dla drogi KDW 1.32,
- 6 m dla drogi KDW 1.33,
- 4 m dla drogi KDW 1.34,
- 6 m dla drogi KDW 1.35,
- 8 m dla drogi KDW 1.36,
- 4 m dla drogi KDW 1.37,
- 6 m dla drogi KDW 1.38,
- 4 m dla drogi KDW 1.39,
- 5 m dla drogi KDW 1.40,
- 4 m dla drogi KDW 1.41,
- 12 m dla drogi KDW 1.42,
- 5,5 m dla drogi KDW 1.43,
- 8 m dla drogi KDW 1.44,
- 6 m dla drogi KDW 1.45,
- 6 m dla drogi KDW 1.46,
- 3,5 m dla drogi KDW 1.47,
- 5 m dla drogi KDW 1.48,
- 7 m dla drogi KDW 1.49,
- 6 m dla drogi KDW 1.50,
- 5 m dla drogi KDW 1.51,
- 8 m dla drogi KDW 1.52,

- 10 m dla drogi KDW 1.53,
- 7 m dla drogi KDW 1.54,
- 6 m dla drogi KDW 1.55,
- 7 m dla drogi KDW 1.56,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

6. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 2.01, dla którego 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 dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, 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 dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest 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, 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, 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 dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest 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, 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.

9. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KPP 1.01, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze 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 2,5 m,

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

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,
- 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 za wyjątkiem napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu miejscowego.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej - po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) 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;

3) 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;

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

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 ustala się pasy technologiczne o szerokości:

a) dla projektowanej linii o napięciu 110 kV - 30 m (po 15 m z obu stron liczone od osi linii),

b) dla istniejących linii o napięciu znamionowym 20 kV - 22 m (po 11 m z obu stron liczone od osi linii);

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni 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: przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci dystrybucyjnej na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa przy czym ich lokalizacja nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

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

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

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

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

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

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Wzgórza Niemczańskie” PLH020082 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;

2) dla gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

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

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

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

   d) na obszarze objętym planem występują następujące gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową: Zimorodek, Bocian biały, Świergotek łąkowy, Krogulec, Kuropatwa, Żaba trawna, kompleks żab zielonych, Ropucha szara, Żaba moczarowa, Jaszczurka zwinka, Jaszczurka żyworodna, Zaskroniec zwyczajny, Nocek rudy, Karlik malutki, Nocek duży, Mroczek późny.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

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

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

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

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, WS/RR/AG jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

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

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) 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,

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

2) w granicach stref od cmentarza 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 należy podłączyć do sieci wodociągowej.

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

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

a) należy dążyć do trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni,

b) eliminacja wtórnej zabudowy dysharmonizującej,

c) należy dążyć do rewaloryzacji i rewitalizacji,

d) właściwa ekspozycja zabytku i ochrona widoku na zabytek,

e) dla zabytkowych układów zieleni - nakaz zachowania i uczytelnienia układu przestrzenno-kompozycyjnego;

2) strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Uciechów, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu,

b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,

c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokość dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi,

d) kolorystyka elewacji powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania występujące w zabudowie historycznej wsi - zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych np. siddingu jako materiałów okładzinowych,

e) zakaz stosowania jako pokrycia dachowego blachy trapezowej;

3) strefę ochrony zabytków archeologicznych, stanowiącą obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w graniach nowożytnego siedliska, dla której obowiązuje zasada, iż zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

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

a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

b) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich tj. prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenie przed zniszczeniem, nie dopuszcza się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,

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

- nr 1/87-25 - znalezisko luźne, neolit - epoka brązu I,
- nr 2/87-25 - znalezisko luźne, neolit,
- nr 3/87-25 - ślad osadnictwa, średniowiecze,
- nr 4/87-25 - ślad osadnictwa, epoka kamienna,
- nr 5/87-25 - ślad osadnictwa, średniowiecze,
- nr 6/87-25 - osadnictwo,
- nr 7/87-25 - znalezisko luźne, epoka kamienna,
- nr 8/87-25 - osadnictwo,
- nr 9/87-25 - osadnictwo,
- nr 10/87-25 - osadnictwo,
- nr 29/87-25,
- nr 30/87-25,

d) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, dlatego zasób ich ewidencji i rejestru podlega weryfikacji i uzupełnieniom;

5) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

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

- kościół filialny pw. św. Bartłomieja - wpis do rejestru zabytków z dn. 30.06.1961 r. pod nr A/1690/894 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- dwór - wpis do rejestru zabytków z dn. 05.10.1960 r. pod nr A/4588/770 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- park - założenie ogrodowe - wpis do rejestru zabytków z dn. 28.03.1986 r. pod nr A/4589/1172/Wł - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- wiatrak - obecnie w ruinie - wpis do rejestru zabytków z dn. 26.09.1960 r. pod nr A/4242/749,

b) ochronę ww. zabytków należy prowadzić w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

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

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

- historyczny układ ruralistyczny wsi Uciechów,

- cmentarz przykościelny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- cmentarz parafialny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- dom mieszkalny I na folwarku, ul. Wrocławska 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- dom mieszkalny II na folwarku, ul. Wrocławska 7 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- dom mieszkalny z magazynem paszowym na folwarku, ul. Wrocławska 4 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- obora I na folwarku - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- obora II na folwarku - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- obora III na folwarku - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- stodoła na folwarku - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- mur na folwarku - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- szkoła, ul. Piastowska 1 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- dom mieszkalny, ul. Kościelna 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
- dom mieszkalny, ul. Kościelna 6 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- dom mieszkalny, ul. Kościelna 16 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Piastowska 17 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
- dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Piastowska 36 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- dwór, obecnie dom mieszkalny, ul. Zielona 3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
- krzyż pokutny - w murze okalającym kościół - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- dom mieszkalny, Kołaczów 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące zasady:

- należy dążyć do zachowania lub przywrócenia historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju, formy i kolorystyki pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
- zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniających charakter istniejących elewacji w tym zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia,
- zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- zakaz lokalizacji anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków,
- w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować lub odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
- przy remoncie elewacji należy zachować i konserwować historyczny podział, detal i kolor zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochroną obejmuje się elementy rzeźbiarskie i snycerskie oraz kute o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewację lub zamontowanych na elewacjach budynków np. rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn, krat, itp.

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 terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MW 1.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, 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 1.09, MN/UD 1.10, 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 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 3.01, nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/UD 1.01, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 1.04, UO 1.01, UK 1.01, US 1.01, nie mniej niż 30 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN 1.01, U/MN 2.01, U/MN 2.02, nie mniej niż 35 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 2.01, nie mniej niż 40 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 50 m,

f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

g) 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 terenów oznaczonych symbolem MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, nie mniej niż 450 m^2,

b) b) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MW 1.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, 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 1.09, MN/UD 1.10, 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 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 3.01, nie mniej niż 1000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem UO 1.01, UK 1.01, nie mniej niż 1500 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem MW/UD 1.01, U/MN 1.01, U/MN 2.01, U/MN 2.02, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 1.04, US 1.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 2.01, nie mniej niż 2000 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 5000 m^2,

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

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

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

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33, MN 2.34, MN 2.35, MN 2.36, MN 2.37, MN 2.38, MN 2.39, MN 2.40, MN 2.41, MN 2.42, MN 2.43, MN 2.44, MN 2.45, MN 2.46, MN 2.47, MN 2.48, MN 2.49, MN 2.50, MN 2.51, MN 2.52, MN 2.53, MW 1.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, 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 1.09, MN/UD 1.10, 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 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 3.01, MW/UD 1.01, U/MN 1.01, U/MN 2.01, U/MN 2.02, U 1.01, U 1.02, U 1.03, U 1.04, UO 1.01, UK 1.01, US 1.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 2.01, ZC 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. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami (US, ZP, ZC, KDD), dla których zasady zostały zawarte w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

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

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Ziernik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP UCIECHÓW II - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI UCIECHÓW

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m

GMINA DZIERŻONIÓW
GMINA ŁAGIEWNIKI

Droga powiatowa nr 3012D kierunek Jaźwina

Droga stanowiąca do niedawna fragment drogi wojewódzkiej nr 384 kierunek Łagiewniki

Droga wojewódzka nr 384 kierunek Łagiewniki

Droga powiatowa nr 3012D kierunek Dobrocin

Droga stanowiąca do niedawna fragment drogi wojewódzkiej nr 384 kierunek Dzierżoniów

Droga wojewódzka nr 384 kierunek Dzierżoniów

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MN/MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- MW/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- U/MN — USŁUGI ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- UK — USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- U — USŁUGI
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- UKD — USŁUGI OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZC — CMENTARZE
- ZL — LASY
- WS/RR/AG — WODY POWIERZCHNIOWE, PRODUKCJA RYBACKA ORAZ USŁUGI AGROTURYSTYCZNE
- RU — PRODUKCJA ROLNICZA, OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- W — WODOCIĄGI
- E — ELEKTROENERGETYKA
- K — KANALIZACJA
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KPP — CIĄGI PIESZE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI DOBROCIN TOŻSAMA Z PRZEBIEGIEM STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 1 — OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ① — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- 50 m / 100 m — GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- Pp — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  Esr - MROCZEK PÓŹNY
  Pp - KARLIK MALUTKI
  Mmo - NOCEK DUŻY
  Md - NOCEK RUDY
- CCC — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  CCC - BOCIAN BIAŁY
  AL - ZIMORODEK
  PP - KUROPATWA
  ACN - KROGULEC
- Lv — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  Bb - ROPUCHA SZARA
  Lv - JASZCZURKA ŻYWORODNA
  Rec - KOMPLEKS ŻAB ZIELONYCH
  Rt - ŻABA TRAWNA
  La - JASZCZURKA ZWINKA
  Ra - ŻABA MOCZAROWA
  Nn - ZASKROŃIEC ZWYCZAJNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI

- CZĘŚĆ A
- CZĘŚĆ B
- CZĘŚĆ C

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR LII/344/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

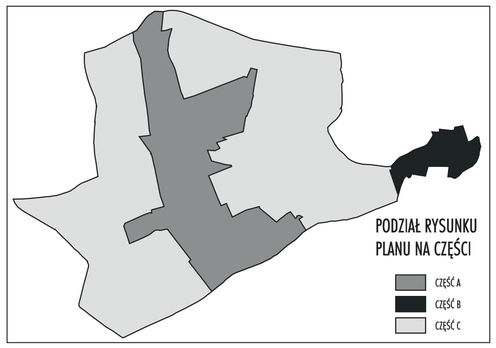
mapy - licencja nr GK.6642.1018.2015_0202_CL1
mapy - licencja nr GK.6642.1017.2015_0202_CL1

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP UCIECHÓW II - 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 UCIECHÓW II - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA OBSZARY W REJONIE KOŁACZOWA

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR LII/344/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

Droga powiatowa nr 3010D kierunek Stoszów

Droga wojewódzka nr 384 kierunek Łagiewniki

Droga wojewódzka nr 384 kierunek Dzierżoniów

Droga powiatowa nr 3010D kierunek Roztocznik

GMINA ŁAGIEWNIKI

GMINA DZIERŻONIÓW

MN/UD 2.06
MN/UD 2.07
MN 2.49
MN 2.50
MN 2.51
MN 2.52
MN 2.53
MN/UD 2.08
MN/UD 2.09
U/MN 2.01
U/MN 2.02
R 1.22
R 1.23
E 1.03
KDW 1.47
KDW 1.48
KDW 1.49
KDW 1.50
KDW 3.08
KDL 1.04
KDL 1.05
KDG 1.03
KDW 1.46

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- U/MN — USŁUGI ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA NATURY 2000 PLH020082 „WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE”
- 1 — OBIEKTY NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (1) — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

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

mapy - licencja nr GK.6642.1018.2015_0202_CL1
mapy - licencja nr GK.6642.1017.2015_0202_CL1

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP UCIECHÓW II - 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 UCIECHÓW II - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY WSI UCIECHÓW

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m

GMINA DZIERŻONIÓW
GMINA ŁAGIEWNIKI
MIASTO DZIERŻONIÓW
CZĘŚĆ A
CZĘŚĆ B
CZĘŚĆ C

Droga powiatowa nr 38100 Kalinowa - Uciechów

Droga powiatowa nr 38100 Kalinowa Wrzosowa

Droga powiatowa nr 38100 Kalinowa Słoszowice

Droga powiatowa nr 38100 Kalinowa Łagiewniki

Droga powiatowa nr 38100 Kalinowa Piaskowice

Droga wojewódzka nr 384 Dzierżoniów Bielawska

KDG 1.14 · KDG 1.15 · KDG 1.16 · KDG 1.17 · KDG 1.18 · KDG 1.19 · KDG 1.20 · KDG 1.21 · KDG 1.22 · KDG 1.23 · KDG 1.24 · KDG 1.25 · KDG 1.26 · KDG 1.27 · KDG 1.28 · KDG 1.29 · KDG 1.30 · KDG 1.31 · KDG 1.32 · KDG 1.33 · KDG 1.34 · KDG 1.35 · KDG 1.36 · KDG 1.37 · KDG 1.38 · KDG 1.39 · KDG 1.40 · KDG 1.41 · KDG 1.42 · KDG 1.43

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

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

W 1.01 · W 1.02 · W 1.03 · W 1.04 · W 1.05 · W 1.06 · W 1.07 · W 1.08

W 2.01 · W 2.02 · W 2.03 · W 2.04

1/87-25 · 2/87-25 · 3/87-25 · 4/87-25 · 5/87-25 · 6/87-25 · 7/87-25

Stacja transformatorowa · Słupy energetyczne · Źródło

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI

CZĘŚĆ A
CZĘŚĆ B
CZĘŚĆ C

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERŻONIÓW UCHWAŁA NR XIX/202/2000 RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 15 MAJA 2000 ROKU ZE ZMIANAMI

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZAGRODOWA — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- W — WODOCIĄGI
- ZL — LASY
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- KDG — DROGI GŁÓWNE
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA NATURY 2000 PLH020082 „WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE"
- GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 30 m (PO 15 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- Mst — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: Mme - NOCEK DUŻY Ev - MROCZEK PÓŹNY
- AP — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: AP - ŚWIERGOTEK ŁĄKOWY
- Lv — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA Lv - JASZCZURKA ŻYWORODNA
- REZERWA TERENOWA DLA WSCHODNIEGO OBEJŚCIA MIASTA DZIERŻONIÓW W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 382
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR LII/344/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 30 SIERPNIA 2018 ROKU

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

mapy - licencja nr GK.6642.1018.2015_0202_CL1
mapy - licencja nr GK.6642.1017.2015_0202_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/344/18

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP UCIECHÓW II

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Uciechów - MPZP UCIECHÓW II, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 21.05.2018 r. do 22.06.2018 r. wpłynęły cztery uwagi. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) Rada Gminy Dzierżoniów przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 1, dotyczącej części działki nr 732/2 obręb Uciechów - uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę z funkcji R na RM (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium);

2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2, dotyczącej dz. nr 868/4 obręb Uciechów, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę szerokości drogi KDW 2.01 z 8 m na 6 m oraz korektę przebiegu linii zabudowy na 2 m od skorygowanej linii rozgraniczającej drogi; w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ likwidacja drogi naruszyłaby zaproponowany układ komunikacyjny tej części wsi oraz uniemożliwiałaby prawidłowy dostęp do dróg publicznych;

3) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 3, dotyczącej części działki nr 428/1 obręb Uciechów - uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie na całej działce funkcji MN (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium);

4) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 4, dotyczącej dz. nr 498, 497/12 obręb Uciechów i zapisów § 6 ust. 7 projektu planu, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez:

   a) wprowadzenie zmian w zapisach § 6 ust. 7 dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz,

   b) wprowadzenie funkcji MN na części działki nr 498,

   c) w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ wskazanie całej działki nr 498 na MN nie jest możliwe ze względu na brak zgody na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej oraz brak zgodności z obowiązującym studium.

   d) wprowadzenie funkcji U na działce nr 497/12,

2. Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskami Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 13.07.2018 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/344/18

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 30 sierpnia 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

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

1. 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 wsi Uciechów - MPZP UCIECHÓW II będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.