DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 5465

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-09-19 13:21:56

UCHWAŁA NR XI/73/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Tuszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.: z 2019 r. poz. 60, z 2019 r. poz. 235, z 2019 r. poz. 730, z 2019 r. poz. 1009) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/144/12 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Tuszyn, 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 późniejszymi zmianami

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Tuszyn, 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 Tuszyn - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący zachodnią część obrębu geodezyjnego Tuszyn - część B,

c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący wschodnią część obrębu geodezyjnego Tuszyn - część C.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

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

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

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

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

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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;

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

   a) zakazuje się realizacji 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 wszystkich kondygnacji w budynku,

      - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,

      - 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 USŁUGACH LUB PRODUKCJI - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

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,

   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;

10) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

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

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

13) 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) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej 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 2 m,

e) warstw ocieplenia budynków,

f) budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia 20 kV,

g) 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;

14) 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;

15) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku określania ilości kondygnacji podany parametr nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

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

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

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

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

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

5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

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

7) linii zabudowy.

2. Ustalenia dla istniejącej zabudowy nie spełniającej poszczególnych parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały:

1) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a 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 udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

4) w zakresie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej wysokości,

b) 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,

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

d) dla obiektów nie będących budynkami dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;

5) w zakresie szerokości elewacji dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącego parametru, a 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 dachu dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów.

3. 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) preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną, w szczególności zbliżonego do wydłużonego prostokąta,

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

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

2) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się minimalną wartość parametru - 0;

3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%;

4) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

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

- dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

- dla pozostałych obiektów - 6 m,

5) w zakresie parametrów dachu 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,

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

7) w zakresie miejsc parkingowych 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,

c) dla usług:

- sportu i rekreacji oraz usług z zakresu upowszechniania kultury - minimalnie 2 miejsca parkingowe,

- oświaty i wychowania, opieki nad dzieckiem, zdrowia i urody, opieki i pomocy społecznej, lecznictwa i opieki nad zwierzętami, administracji oraz bezpieczeństwa publicznego, skansenów, punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

- handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni handlowej,

- gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych na usługi, z wyłączeniem powierzchni związanych z przygotowaniem posiłków,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

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

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

f) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
- 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
- 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
- 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

g) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;

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

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

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

8) w zakresie komunikacji:

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

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

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 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

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

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

g) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,

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

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,5 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

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

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

g) parametry dachów:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,

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

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN 3.4, MN 3.5, MN 3.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20,

g) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,

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

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,

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

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45,

g) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy,

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

6. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych:

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

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 25 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65,

g) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,
- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy
- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/UD 1.1, 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 budynków mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

f) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U/MN 1.1, U/MN 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa nieuciążliwa 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) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się tylko formie jednorodzinnej realizowanej w obiektach usługowo-mieszkaniowych,

b) gabaryty budynków usługowo-mieszkaniowych:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

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

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

g) parametry dachów: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m^2.

9. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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) gabaryty zabudowy:

- dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,

- dla istniejącej historycznej zabudowy wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

10. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UO 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty i wychowania oraz kultury wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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) gabaryty istniejącej historycznej zabudowy:

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

- wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać gabarytami i formami do lokalnej tradycji architektonicznej, tj.:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 35 m,
- dach tradycyjny, skośny, o kątach nachylenia połaci 45°- 63° pokryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach, w szczególności dla obiektów o dużej rozpiętości dopuszcza się imitację dachu mansardowego polegającą na połączeniu dachu skośnego o kątach nachylenia połaci 45°- 63° ze stropodachem o kątach nachylenia połaci 2°- 6°, z zastrzeżeniem, iż każda elewacja obiektu powinna być zakończona tradycyjnym dachem skośnym o parametrach jak powyżej,
- dodatkowo dopuszcza się przeszklony łącznik o wysokości maksymalnie - 4,5 m, ze stropodachem o kątach nachylenia połaci 2°- 6°,
- kolorystykę elewacji należy dostosować do kolorystki istniejącego pałacu,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% terenu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,

f) powierzchna biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

11. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.1, 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, w szczególności o charakterze społecznym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego, w tym dach kolebkowy,

c) powierzchni zabudowy - maksymalnie 10%,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,

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

- dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3,5 m,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 4 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m^2,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości 6 m,
- dopuszcza się lokalizację zieleni w formie skwerów, szpalerów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew i krzewów.

12. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 1.1, U 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

c) powierzchna biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

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

13. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

c) powierzchna biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

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

14. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, P/U 1.5, P/U 1.6, 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 - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

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

g) w celu zapewnienia odpowiednich standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie ochrony przed hałasem, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2 m w terenach:

- P/U 1.1 - wzdłuż granicy z terenem RM 1.11,

- P/U 1.2 - wzdłuż granicy z terenem RM 1.12,

- P/U 1.5 - wzdłuż granicy z terenem MN 1.13,

- P/U 1.6 - wzdłuż granicy z terenem MN 1.21

- lub wykonać inne zabezpieczenie przed hałasem mające na celu skuteczną ochronę ww. terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.

15. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, 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 - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

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

16. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 3.1, P/U 3.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) usługi 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: nie dopuszcza się;

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 70% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70,

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

17. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.1, RM 1.2, RM 1.3, RM 1.4, RM 1.5, RM 1.6, RM 1.7, RM 1.8, RM 1.9, RM 1.10, RM 1.11, RM 1.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 25 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 budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,

f) parametry dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 36°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- dla pozostałych budynków: dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,
- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy lub grafitowy.

18. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, R 1.6, R 1.7, R 1.8, R 1.9, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

19. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami Z 1.1, Z 1.2, Z 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, nieurządzona - grunty rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni - łąki i pastwiska,

b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych,

c) utrzymanie i ochrona istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą otulinę biologiczną,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

20. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zachowanie zieleni parkowej jako podstawowej formy zainwestowania,

c) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

21. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.1, WS 1.2, WS 1.3, WS 1.4, WS 1.5, WS 1.6, WS 1.7, WS 1.8, WS 1.9, 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

22. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.1, W 1.2, W 1.3, 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 budynków:

- 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.

23. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1.1, K 1.2, K 1.3, 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 budynków:

- 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.

24. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.1, E 1.2, 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 budynków:

- 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 ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

2. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ 1.1, KDZ 1.2, KDZ 1.3, KDZ 1.4, KDZ 1.5, KDZ 1.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 13 m dla drogi KDZ 1.1,
- 12 m dla drogi KDZ 1.2,
- 17 m dla drogi KDZ 1.3,
- 3 m dla drogi KDZ 1.4,
- 21 m dla drogi KDZ 1.5,
- 15 m dla drogi KDZ 1.6,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

3. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.1, KDD 1.2, KDD 1.3, KDD 1.4, 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, to jest nie mniej niż 10 m,

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.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.1, KDW 1.2, KDW 1.3, KDW 1.4, KDW 1.5, KDW 1.6, KDW 1.7, KDW 1.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, 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 2.1, KDW 2.2, KDW 2.3, KDW 2.4, KDW 2.5, KDW 2.6, KDW 2.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 3.1, KDW 3.2, KDW 3.3, KDW 3.4, KDW 3.5, KDW 3.6, KDW 3.7, KDW 3.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 11 m dla drogi KDW 3.1,

- 5 m dla drogi KDW 3.2,

- 6 m dla drogi KDW 3.3,

- 6,5 m dla drogi KDW 3.4,

- 7 m dla drogi KDW 3.5,

- 4 m dla drogi KDW 3.6,

- 9 m dla drogi KDW 3.7,

- 5 m dla drogi KDW 3.8,

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 dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.1, KDWR 1.2, KDWR 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

b) w liniach rozgraniczających terenu, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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. Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się lokalizację:

1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru,

2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy,

3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.

5. 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.

6. 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) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych,

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

5) w przypadku skablowania istniejących napowierzchnych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;

6) 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;

7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 22 m (po 11 m z obu stron liczone od osi linii);

8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, w szczególności wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

7. 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.

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

9. 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 - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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

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

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

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

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12. 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 ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

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

a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi i stanowisk 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: nocek duży, karlik malutki, nocek rudy, mroczek późny, borowiec wielki, pustułka, świergotek łąkowy.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - Q 1% należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;

2) 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 MN/UD, MW/UD jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

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

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

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

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

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

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

a) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

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

c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,

d) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie i historycznie zespoły,

e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów,

f) w przypadku inwestycji nowych dopuszczalne są te, które stanowią rozszerzenie i uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu lub obszaru,

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

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

a) należy zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego,

b) należy zachować historyczne kamienne nawierzchnie dróg,

c) obiekty o wartościach zabytkowych zaleca się poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,

d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

e) należy dążyć do odtworzenia i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego, cennych elementów krajobrazu przyrodniczego oraz zabytkowej zabudowy, znajdującej się w wykazie zabytków,

f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu lub obszaru,

g) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną wsi w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki oraz użytych materiałów elewacyjnych, w szczególności zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych takich jak sidding jako materiałów okładzinowych,

h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

i) zakazuje się:

- lokalizacji dominant architektonicznych,
- lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, w szczególności konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,
- prowadzenia nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej;

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) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- nr 50/86-25 - ślad osadnictwa - neolit, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
- nr 51/86-25 - nieokreślona - epoka brązu, halsztat,
- nr 52/86-25 - ślad osadnictwa - ON,
- nr 53/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 54/86-25 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - ON,
- nr 55/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 56/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 57/86-25 - osada - późne średniowiecze,
- nr 58/86-25 - ślad osadnictwa - OWL 425-455,

c) ze względu na możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich ewidencja 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. Najświętszego Serca Pana Jezusa - wpis do rejestru zabytków z dn. 22.02.1984 r. pod nr A/1952/985/Wł - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- krzyż pokutny - wpis do rejestru zabytków z dn. 10.06.1983 r. pod nr A/469 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- pałac - wpis do rejestru zabytków z dn. 13.08.1965 r. pod nr A/4587/1368 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- park - wpis do rejestru zabytków z dn. 08.11.1980 r. pod nr A/4586/754/Wł, - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

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 wykazie zabytków:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Tuszyn,
- mur przy kościele - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- cmentarz przykościelny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- mur z brama w zespole pałacowym - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- stajnia z bramą przejazdową, Tuszyn 4 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- dom mieszkalny, Tuszyn 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- dom mieszkalny, Tuszyn 37 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- dom mieszkalny, Tuszyn 38 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- dom mieszkalno-gospodarczy, Tuszyn 44 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- dom mieszkalny, Tuszyn 45 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- dom mieszkalno-gospodarczy, Tuszyn 46 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- dom mieszkalny, Tuszyn 9 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące zasady:

- obiekty zabytkowe w miarę możliwości należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachów budynków oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć zniszczony detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalny charakter stolarki okiennej i drzwiowej, w szczególności w zakresie geometrii i podziałów,
- elementy instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

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

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 2.1, MN/UD 2.1, U 1.1, U 1.2, nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, 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/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MW/UD 1.1, nie mniej niż 25 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN 3.4, MN 3.5, MN 3.6, U/MN 1.1, U/MN 1.2, U 2.1, P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, P/U 1.5, P/U 1.6, nie mniej niż 30 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.1, UO 1.1, US 1.1, P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, P/U 3.1, P/U 3.2, nie mniej niż 50 m,

e) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,

f) 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 6 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 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, 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 2.1, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 2.1, MW/UD 1.1, U 1.1, U 1.2, nie mniej niż 1200 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN 3.4, MN 3.5, MN 3.6, nie mniej niż 2000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem U 2.1, P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, P/U 1.5, P/U 1.6, nie mniej niż 2500 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN 1.1, U/MN 1.2, nie mniej niż 3000 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.1, UO 1.1, US 1.1, P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, P/U 3.1, P/U 3.2, nie mniej niż 5000 m^2,

f) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne 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 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, 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 2.1, MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN 3.4, MN 3.5, MN 3.6, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 2.1, MW/UD 1.1, U/MN 1.1, U/MN 1.2, UK 1.1, UO 1.1, US 1.1, U 1.1, U 1.2, U 2.1, P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, P/U 1.5, P/U 1.6, P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, P/U 3.1, P/U 3.2, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne 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:

1) dla terenów MN, MW/UD, MN/UD, U, P/U, RM - 30%,

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US, 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, tj. terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

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

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

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

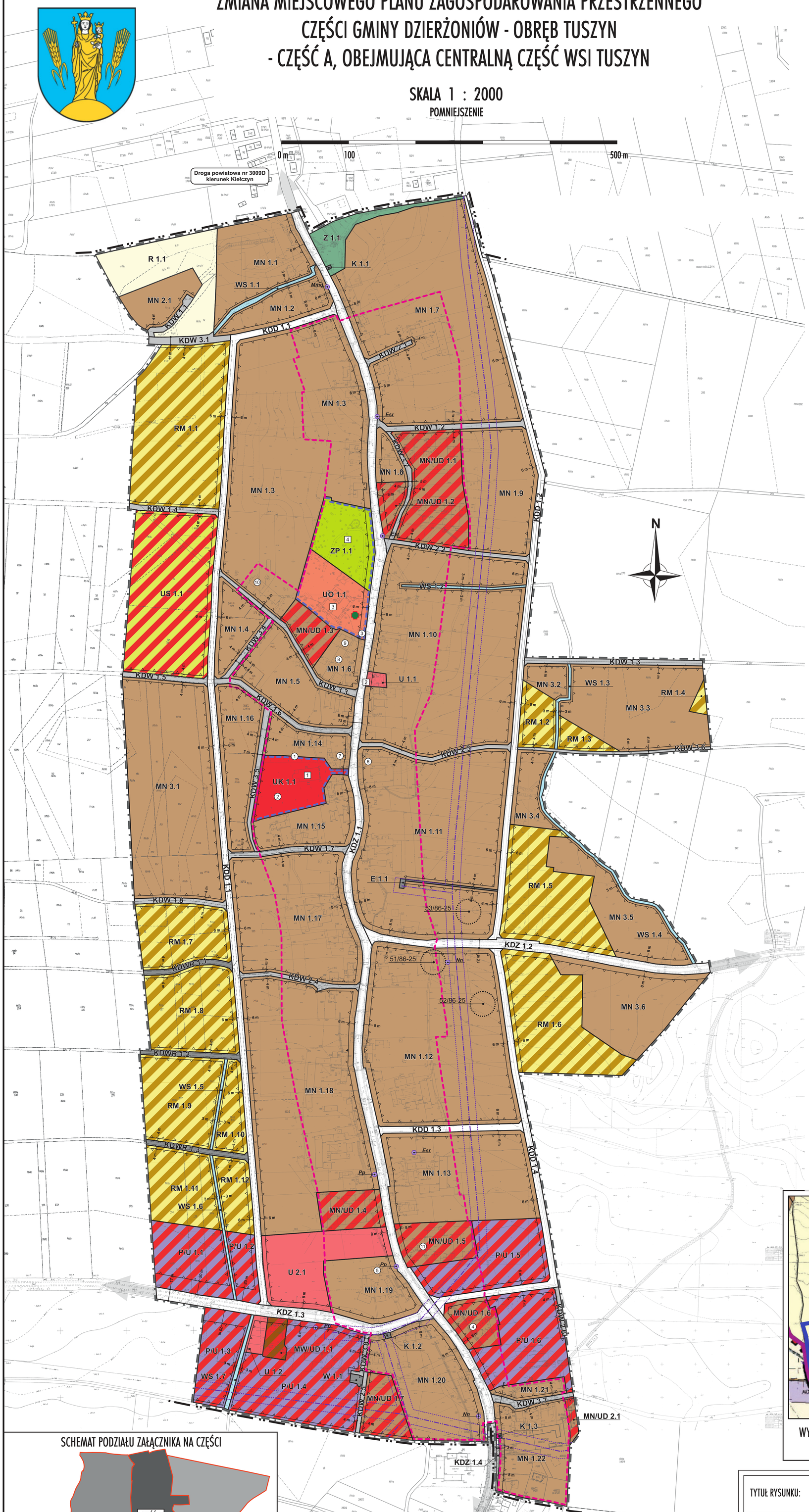
Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Powązka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI TUSZYN

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

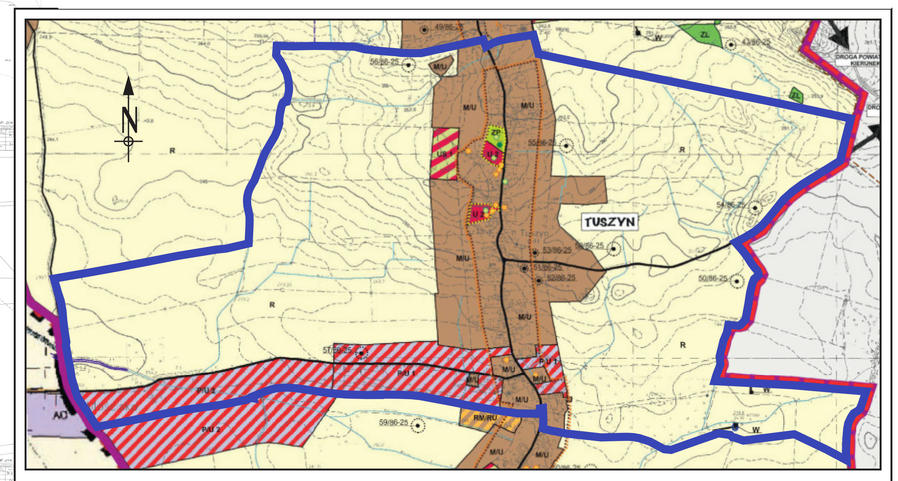
- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- UK — USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- U — USŁUGI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- Z — ZIELEŃ
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- E — ELEKTROENERGETYKA
- K — KANALIZACJA
- W — WODOCIĄGI
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI TUSZYN TOŻSAMA Z PRZEBIEGIEM STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 1 — OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 1 — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- Md — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  Mmo - NOCEK DUŻY
  Pp - KARLIK MALUTKI
  Esr - MROCZEK PÓŹNY
  Nn - BOROWIEC WIELKI
- POMNIKI PRZYRODY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA

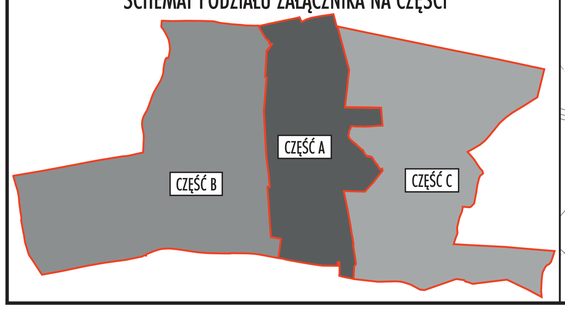
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO



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

SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XI/73/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ A		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	sierpień 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO TUSZYN

Sporządził(a): Jolanta Kubiak, według stanu na dzień: 2017-11-13
Adnotacje:

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Rynek 27
58-200 DZIERŻONIÓW

(imię i nazwisko oraz stanowisko osoby reprezentującej organ)
Z up. STAROSTY
(data i podpis)

(miejsce urzędowe)

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m

N

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XI/73/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

Droga powiatowa nr 3019D kierunek Mościsko

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- U/MN — ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
- Z — ZIELEŃ
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- KDZ — DROGI ZBIORCZE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP
- AP — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
  AP - ŚWIERGOTEK ŁĄKOWY
  FAT - PUSTUŁKA
- Nn — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
  Nn - BOROWIEC WIELKI
  Md - NOCEK RUDY
- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI

CZĘŚĆ A | CZĘŚĆ B | CZĘŚĆ C

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ B	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta	
SKALA:	1 : 2 000 DATA: sierpień 2019 r.	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW
OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA WSCHODNIĄ CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO TUSZYN

Sporządził(a): Joanna Kubiak, według stanu na dzień: 2017-11-17
Adnotacje:

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Rynek 27
58-200 DZIERŻONIÓW

(Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)
Z up. STAROSTY
(Data i podpis)

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE
0 m 100 500 m

GM. DZIERŻONIÓW
GM. ŁAGIEWNIKI

Droga powiatowa nr 3019D kierunek Jaźwina

KDZ 1.6

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- W — WODOCIĄGI
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDZ — DROGI ZBIORCZE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WRAZ Z NUMEREM AZP

SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI

CZĘŚĆ A
CZĘŚĆ B
CZĘŚĆ C

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XI/73/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB TUSZYN - CZĘŚĆ C	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta	
SKALA:	1 : 2 000 DATA: sierpień 2019 r.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/73/19
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Tuszyn wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 20.05.2019 r. do 19.06.2019 r. wpłynęły dwie uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 60, 235, 730, 1009) Rada Gminy Dzierżoniów przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 1, dotyczącej działki nr 236/5 obręb Tuszyn - uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż zmiana parametrów dachu na dach łupinowy naruszałoby zaopiniowane i uzgodnione zasady w zakresie estetyki nowej zabudowy w szczególności mówiące, iż: „nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi” oraz „projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach”;

2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 2, dotyczącej działki nr 236/7 obręb Tuszyn - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ nie można wprowadzić drogi wewnętrznej - KDW będącej funkcją nierolniczą na gruntach, które nie uzyskały odpowiedniej zgody rolnej jak również nie można wprowadzić drogi transportu rolnego do obsługi terenów nierolniczych tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskiem Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 23.07.2019 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/73/19

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 60, 235, 730, 1009), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Tuszyn 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.