DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 5467

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-09-19 13:22:52

UCHWAŁA NR XI/75/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

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

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/146/12 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Książnica, 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:

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący północną część obrębu Książnica - część B,

c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący południową część obrębu Książnica - 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 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) 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;

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, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, 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 1,5 m,

e) warstw ocieplenia budynków,

f) 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 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. 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 stosować należy kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

2) w zakresie 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%;

3) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się:

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

b) 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) dla istniejącej zabudowy, która nie spełnia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego 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 zmniejszenie 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, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru 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 aktualnej 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, przy czym dla budynków znajdujących się poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 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 lub 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 dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, przy czym dla obiektów znajdujących się poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°,

b) pokrycie dachowe: dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym, przy czym dla dachów o kącie nachylenia do 10 stopni pokrycie dachowe dowolne,

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;

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:

- oświaty i wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- zdrowia i urody oraz opieki i pomocy społecznej - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw - minimalnie 2 miejsca parkingowe,
- 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,
- handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni handlowej,
- gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 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) 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 stanowisk wynosi 6–15;
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

10) 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 1.3, 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, 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 budynków mieszkaniowych:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50 ,

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

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 1.1, 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) ze względu na wpis 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,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% terenu,

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

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 2.1, MN/UD 2.2, 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 budynków mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych:

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

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,

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

5. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1.1, 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) 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:

- nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy z zachowaniem jej głównych parametrów tj. wysokości, szerokości oraz parametrów dachu,
- 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 60% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.

6. Wyznacza się obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem PG 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obszar i teren górniczy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty biurowe, gospodarcze oraz socjalne, lokalizowane na czas prowadzenia eksploatacji,

b) składy i przeróbka mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobyciem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji z wyłączeniem materiałów zaliczonych do odpadów niebezpiecznych na podstawie aktualnych przepisów prawa,

c) urządzenia oraz obiekty usługowe i produkcyjne, związane z przeróbką kopaliny,

d) urządzenia oraz obiekty związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przemieszczania, składowania i usuwania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża dopuszcza się składowanie, zwałowanie, wykorzystanie do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz usuwanie poza teren celem zagospodarowania przez odbiorców - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

b) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji, do celów budowlanych lub usunięcie poza teren kopalni - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

c) w zakresie magazynowania, składowania i usuwania odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny dopuszcza się składowanie w pryzmach oraz pozyskanie odpadów wydobywczych celem zagospodarowania przez ich odbiorców - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

d) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100% działki,

f) powierzchna biologicznie czynna - minimum 0% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,

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

i) po zakończeniu eksploatacji - kierunek rekultywacji: wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji).

7. Wyznacza się tereny produkcji, składów i magazynów związanych z obsługą obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/PG 1.1, P/PG 1.2, P/PG 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny związane z obsługą obszarów i terenów górniczych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, w tym:

   a) obiekty i urządzenia zakładu górniczego i zakładów przeróbczych,

   b) składy eksploatowanego kruszywa, mas ziemnych lub skalnych, niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym oraz odpadów związanych z wydobyciem,

   c) obiekty i urządzenia związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych,

   d) obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne – lokalizowane na czas prowadzenia eksploatacji,

   e) obiekty produkcyjne związanej z przeróbką kopaliny,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) gabaryty budynków:

      - maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

      - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

   b) powierzchnia zabudowy:

      - dla obiektów i urządzeń zakładu górniczego – dopuszcza się 100%,

      - dla pozostałych obiektów – maksymalnie 60%,

      - dla terenów rekreacji po zakończeniu eksploatacji – maksymalnie 30%,

   c) powierzchna biologicznie czynna:

      - dla obiektów i urządzeń zakładu górniczego – dopuszcza się 0%,

      - dla pozostałych obiektów – minimalnie 30%,

      - dla terenów rekreacji po zakończeniu eksploatacji – minimalnie 60%,

   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80 ,

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

   f) po zakończeniu eksploatacji - kierunek rekultywacji: wodny, rekreacyjny, rolny, leśny, naukowo-dydaktyczny (dopuszcza się również łączenie ww. kierunków rekultywacji).

8. 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 dopuszcza się 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.

9. 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, RM 1.13, RM 1.14, RM 1.15, RM 1.16, RM 1.17, RM 1.18, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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 oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałych budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40.

10. 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, 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.

11. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.1, ZL 1.2, ZL 1.3, ZL 1.4, ZL 1.5, 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.

12. Wyznacza się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem W 1.1, dla którego 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,

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

13. Wyznacza się teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K 1.1, dla którego 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,

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

14. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E 1.1, dla którego 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,

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, 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:

- 14 m dla drogi KDZ 1.1,

- 18 m dla drogi KDZ 1.2,

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, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 9 m dla drogi KDD 1.1,

- 12 m dla drogi KDD 1.2,
- 10 m dla drogi KDD 1.3,
- 11 m dla drogi KDD 1.4,

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, KDW 1.1, KDW 1.2, 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, KDW 2.8, KDW 2.9, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 9 m dla drogi KDW 2.1,
- 6 m dla drogi KDW 2.2,
- 6 m dla drogi KDW 2.3,
- 5,5 m dla drogi KDW 2.4,
- 4 m dla drogi KDW 2.5,
- 5 m dla drogi KDW 2.6,
- 5 m dla drogi KDW 2.7,
- 6 m dla drogi KDW 2.8,
- 5 m dla drogi KDW 2.9,
- 6,5 m dla drogi KDW 2.10,
- 6,5 m dla drogi KDW 2.11,
- 6 m dla drogi KDW 2.12,
- 6,5 m dla drogi KDW 2.13,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, 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 dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.1, KDWR 1.2, KDWR 1.3, KDWR 1.4, KDWR 1.5, KDWR 1.6, KDWR 1.7, KDWR 1.8 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.

7. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR 2.1, dla którego 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 6 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.

8. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 3.1, KDWR 3.2, KDWR 3.3, KDWR 3.4, KDWR 3.5, 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, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 5 m dla drogi KDWR 3.1,

- 9 m dla drogi KDWR 3.2,

- 6 m dla drogi KDWR 3.3,

- 4 m dla drogi KDWR 3.4,

- 4,5 m dla drogi KDWR 3.5,

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) nstalacji 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 tj. 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 terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kiełczyńskie” PLH020021 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 oraz planach zadań ochronnych (PZO);

2) dla terenów położonych w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i estetycznych - określone w planie ochrony dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego oraz nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia ws. Ślężańskiego Parku Krajobrazowego;

3) dla terenów położonych w granicach otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;

4) dla użytku ekologicznego „Paprocie serpentynitowe w Masywie Ślęży” i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

   a) na obszarze objętym planem miejscowym występują dwa stanowiska paproci z rodzaju zanokcica (Asplenium) zlokalizowane w wyrobiskach nieczynnych kamieniołomów,

   b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla użytków ekologicznych;

5) dla gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

   a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi i stanowisk zwierząt i roślin 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, objęte ochroną gatunkową:

      - zwierzęta: nocek duży, karlik malutki, nocek natterera, mroczek późny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, dzięcioł średni, dzięcioł czarny, pustułka, słowik szary, kląskawka,

      - rośliny: zanokcica serpentynowa, zanokcica klinowata, paprotka zwyczajna.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) dla obszarów, które znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin - złoże Krzczonów i złoże Książnica Wschód obowiązują wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;

2) dla złoża Książnica Wschód wyznaczono obszar i teren górniczy;

3) 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, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

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

e) 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,

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

g) w przypadku konieczności zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych dla zabudowy lokalizowanej w granicach terenu RM.1.1, wzdłuż północnej oraz północnowschodniej granicy terenu PG 1.1 należy wykonać pas izolacyjny składający się z wału ziemnego o wysokości minimum 3 m lub dźwiękochłonnego ogrodzenia lub zwartego szpaleru zieleni wysokiej o szerokości minimum 6 m lub wykonać inne zabezpieczenie mające na celu skuteczną ochronę terenów RM 1.1 przed hałasem.

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

b) zaleca się eliminację wtórnej zabudowy dysharmonizującej,

c) należy dążyć do rewaloryzacji i rewitalizacji,

d) właściwa ekspozycja zabytku i ochrona widoku na zabytek,

e) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem odbudowy obiektów historycznie udokumentowanych,

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

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

a) należy zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego,

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

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

d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, powinna nawiązywać formą i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowe lub ceglane,

f) kolorystyka elewacji powinna uwzględniać walory i rozwiązania występujące w historycznej zabudowie wsi, w szczególności zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych np. siddingu jako materiałów okładzinowych,

g) 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) na obszarze objętym planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 4/86-24 - znalezisko luźne - neolit,

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:

- dwór - wpis do rejestru zabytków z dn. 30.06.1960 r. pod nr A/4241/768 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

- otoczenie dworskie - wpis do rejestru zabytków z dn. 18.09.1981 r. pod nr A/4240/ 833/Wł - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

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 Książnica,

- stajnia w zespole dworskim - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

- brama w zespole dworskim - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

- dom mieszkalno - gospodarczy, Książnica 22 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,

- dom mieszkalny, Książnica 23 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

- dom mieszkalny, Książnica 26 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,

- dom mieszkalny, Książnica 31 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,

- brama w zespole, Książnica 31 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,

- dom mieszkalno - gospodarczy, Książnica 39 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,

- krzyż pokutny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,

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 oryginalną stolarkę okien i drzwi 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 1.1, 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/UD 1.1, MN/UD 2.1, MN/UD 2.2, nie mniej niż 25 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem U 1.1, US 1.1, nie mniej niż 30 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem PG 1.1, P/PG 1.1, P/PG 1.2, P/PG 1.3, nie mniej niż 50 m,

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

e) 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 1.3, 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/UD 1.1, MN/UD 2.1, MN/UD 2.2, nie mniej niż 1200 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.1, U 1.1, nie mniej niż 2000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem PG 1.1, P/PG 1.1, P/PG 1.2, P/PG 1.3, nie mniej niż 5000 m^2,

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne 1 m^2,

e) 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 1.3, 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/UD 1.1, MN/UD 2.1, MN/UD 2.2, PG 1.1, P/PG 1.1, P/PG 1.2, P/PG 1.3, U 1.1, US 1.1, 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, MN/UD, U, PG, P/PG , 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 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. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 KSIĄŻNICA - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI KSIĄŻNICA

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 50 100 250 m

N

Droga powiatowa nr 2878D kierunek Bolesćin

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN,UD – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA
- U – USŁUGI
- US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- R – TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL – LASY
- PG – OBSZAR I TEREN GÓRNICZY
- P/PG – PRODUKCJA, SKŁADY I MAGAZYNY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- W – WODOCIĄGI
- E – ELEKTROENERGETYKA
- K – KANALIZACJA
- KDZ – DROGI ZBIORCZE
- KDD – DROGI DOJAZDOWE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR – DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

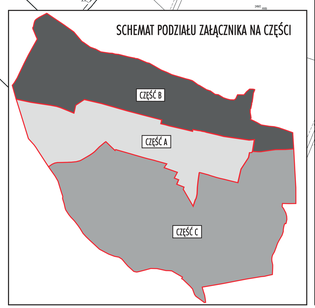
POZOSTAŁE OZNACZENIA

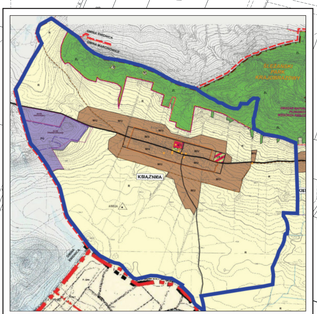
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI WŁÓKI TOŻSAMA Z PRZEBIEGIEM STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 1 – OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ① – OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- Pp. – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: Esr - MROCZEK PÓŹNY, Pp - KARLIK MAŁUTKI
- LUL. – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: LUL - SŁOWIK SZARY
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA KSIĄŻNICA WSCHÓD
- GRANICA OTULINY ŚLĘŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI





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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XI/75/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

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

Sporządził(a): Jolanta Kobak, według stanu na dzień: 2017-09-01
Adnotacje:

/ / UKŁADY ODNIESIENIOWE
Rynek 27
58-200 DZIERŻONIÓW

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

(miejsce na adnotacje dotyczące zakresu i daty aktualności mapy zasadniczej)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KSIĄŻNICA - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU KSIĄŻNICA

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

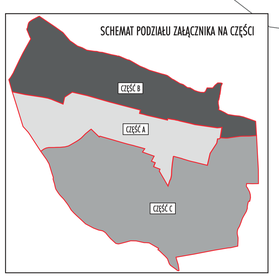
0 50 100 250 m

N

GMINA ŚWIDNICA
GMINA MARCINOWICE
GMINA DZIERŻONIÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XI/75/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.

SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZL – LASY
- R – TERENY ROLNICZE - OTWARTE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA ŚLĘŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO, TOŻSAMA Z GRANICĄ SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLH020021 WZGÓRZA KIEŁCZYŃSKIE
- GRANICA OTULINY ŚLĘŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO PAPROCIE SERPENTYNITOWE W MASYWIE ŚLĘŻY (STANOWISKA PAPROCI Z RODZAJU ZANOKCICA)
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE 9110 - CIEPŁOLUBNE DĄBROWY
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE 6210 - MURAWY KSEROTERMICZNE
- GRANICA SIEDLISK PRZYRODNICZYCH 8220 - ŚCIANY SKALNE I URWISKA KRZEMIANOWE
- 2 – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: 1 - ZANOKICA SERPENTYNOWA 2 - PAPROTKA ZWYCZAJNA 3 - ZANOKICA KLINOWATA

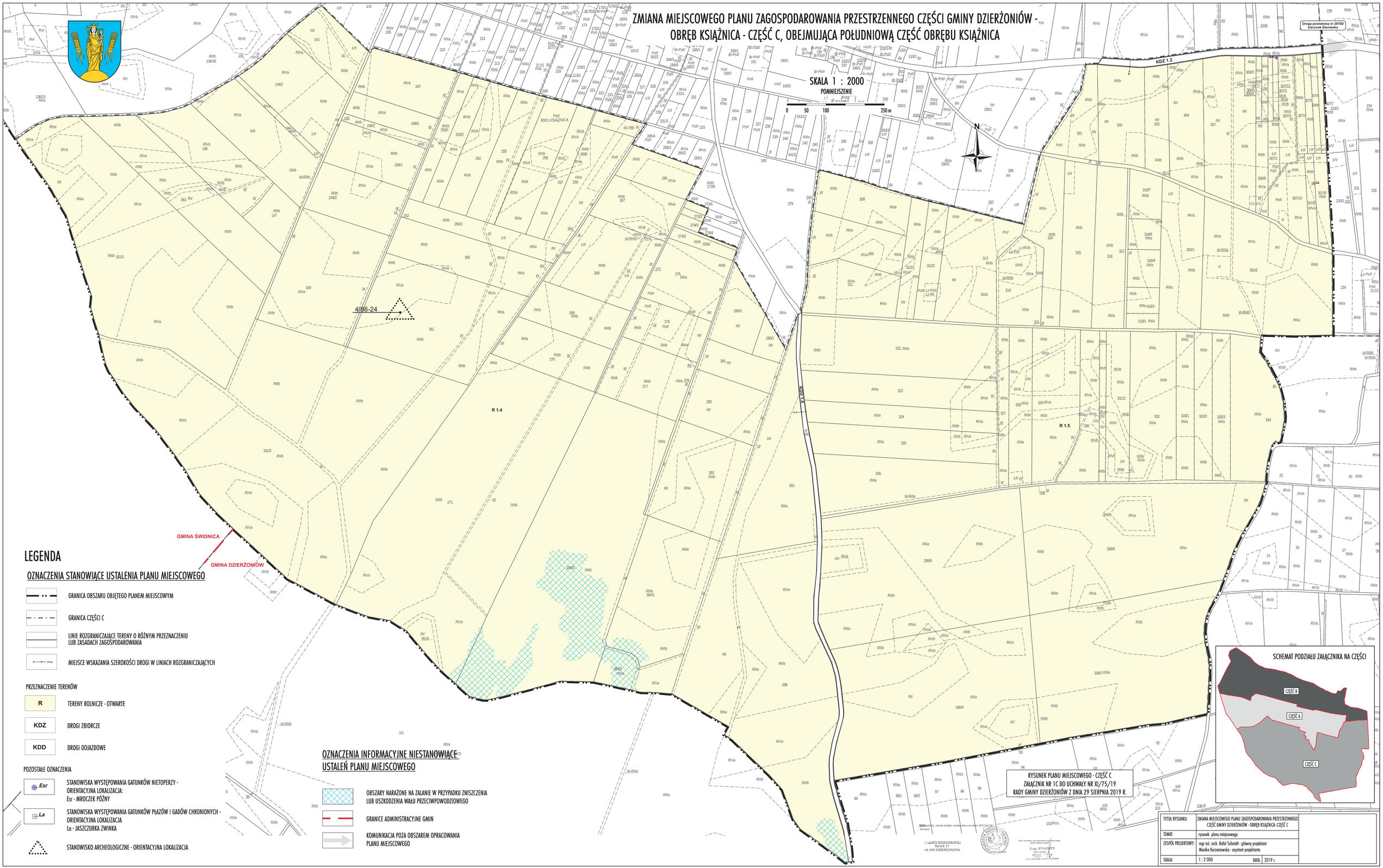
- Md – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: Mmo - NOCEK DUŻY Mnt - NOCEK NATTERERA Esr - MROCZEK PÓŹNY Pp - KARLIK MALUTKI
- FAT – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PTAKÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: FAT- PUSTUŁKA SQ - KLĄSKAWKA DE - DZIĘCIOŁ ŚREDNI DM - DZIĘCIOŁ CZARNY
- Lv – STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA Lv - JASZCZURKA ŻYWORODNA Af - PADALEC ZWYCZAJNY

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN

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


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KSIĄŻNICA - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OBRĘBU KSIĄŻNICA
SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE
0 50 100 250 m
N
Droga powiatowa nr 2878D kierunek Sieniawka
KDZ 1.2
KDD 1.4
R 1.4
R 1.5
4/86-24
GMINA ŚWIDNICA
GMINA DZIERŻONIÓW
LEGENDA
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA CZĘŚCI C
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
R TERENY ROLNICZE - OTWARTE
KDZ DROGI ZBIORCZE
KDD DROGI DOJAZDOWE
POZOSTAŁE OZNACZENIA
Esr STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA: Esr - MROCZEK PÓŹNY
La STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA La - JASZCZURKA ZWINKA
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO
OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
SCHEMAT PODZIAŁU ZAŁĄCZNIKA NA CZĘŚCI
CZĘŚĆ B
CZĘŚĆ A
CZĘŚĆ C
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ C
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XI/75/19
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.
TYTUŁ RYSUNKU: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB KSIĄŻNICA- CZĘŚĆ C
TEMAT: rysunek planu miejscowego
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta
SKALA: 1 : 2 000
DATA: 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/75/19
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 Książnica wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 15.04.2019 r. do 21.05.2019 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 uwzględnienia w części uwagi nr 1, dotyczącej działek nr 265/1, 265/2 obręb Książnica - przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenów z RM na MN oraz zmianę drogi KDWR na KDW, w pozostałej części tj. w zakresie wprowadzenia w terenie MN zabudowy szeregowej uwaga zostaje odrzucona,

2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2, dotyczącej działek nr 100/3, 101/3, 100/2 obręb Książnica - przy czym uwaga zostaje uwzględniona w zakresie działki nr 100/2 poprzez zmianę z funkcji MN na RM, w pozostałej części tj. działki nr 100/3 i 101/3 uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż zmiana parametrów zabudowy naruszyłaby uzyskane uzgodnienie z RDOŚ oraz Konserwatorem Zabytków.

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskiem Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 26.06.2019 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/75/19

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, 1309) 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 Książnica 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.