DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 lipca 2020 r.

Poz. 4507

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-07-30 12:50:48

UCHWAŁA NR XVIII/130/20
RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 28 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VI/42/19 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obrębu Jakubów, Rada Gminy w Radwanicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice", uchwalonego uchwałą nr XXVII/158/17 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 29 grudnia 2017 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów", wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granice strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

8) granice strefy „K” ochrony krajobrazu;

9) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej;

10) granice stref sanitarnych cmentarza;

11) granica filara ochronnego;

12) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych;

13) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;

4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;

5) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;

6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P;

8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1P/EF, 2P/EF, 3P/EF;

9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;

10) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

11) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL;

12) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS;

14) tereny eksploatacji podziemnej – plac szybowy oznaczone symbolami 1PG-E, 2PG-E;

15) teren eksploatacji podziemnej – obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, oznaczony symbolem PG-O;

16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E, 2E;

17) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;

18) teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem KD-S;

19) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;

20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;

21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;

22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW;

23) teren parkingu oznaczony symbolem KP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

   d) w przypadku wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,

   e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków inwentarskich, budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, UK, US, ZP, ZC, ZL, R, WS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami P;

4) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

   b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych:

   a) dopuszczenie zagospodarowania mas skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalin do wypełniania pustek poeksploatacyjnych skałą płonną w celu ograniczania wpływu robót górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas działalności górniczej, w tym w szczególności prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych, działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym głębienia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niezagrażający zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na cele:

      - utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy posiada tytuł prawny,

      - wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, polegających na wykorzystaniu odpadów jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej, do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych, do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych, do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów, do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych oraz do utwardzania dróg na dole kopalni,

      - budowy wałów, nasypów kolejowych i drogowych,

- podbudowy dróg,
- utwardzania barier ziemnych,
- wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,

c) dopuszczenie zagospodarowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- odpady wydobywcze nie mogą zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku,
- odpady wydobywcze nie mogą oddawać odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażać środowisku;

9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zabytkowe założenie parkowe zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego parku,

b) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia w formie muru od strony zachodniej parku,

c) nakaz odnawiania i pielęgnowania istniejących drzew oraz odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego zgodnego z zachowanymi przekazami graficznymi,

d) nakaz prowadzenia konserwacji i odtwarzania elementów układu wodnego – przepustów i rowów melioracyjnych,

e) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

2) strefę „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznych linii zabudowy,

b) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych ciągów komunikacyjnych,

c) nakaz nawiązania zabudowy w zakresie gabarytów, bryły i materiałów elewacyjnych do tradycji architektonicznej w trakcie inwestycji związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejących obiektów,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miejscowości Jakubów,

e) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych oraz z płytek kamiennych i ceramicznych, z dopuszczeniem stosowania płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,

g) nakaz stosowania kolorów pastelowych, zgaszonych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

h) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

i) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

j) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

3) strefę „K” ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania formy krajobrazu,

b) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiały powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej,

c) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolnostojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;

4) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła w Jakubowie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1781/165, decyzją z dnia 15 marca 1961 r.,
- Mur przykościelny, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/6079/1-2, decyzją z dnia 7 maja 2018 r.,
- Dzwonnica – wieża bramna przy kościele, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/6079/1-2, decyzją z dnia 7 maja 2018 r.,
- Kaplica grobowa (Kreckwitzów), wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1781/165, decyzją z dnia 15 marca 1961 r.,
- Plebania, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1782/689, decyzją z dnia 18 grudnia 1963 r.,
- Pałac – ruina, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2915/665, decyzją z dnia 18 grudnia 1963 r.,
- Park, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2915/665, decyzją z dnia 18 grudnia 1963 r.,
- Budynek Szkoły, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2916/166, decyzją z dnia 15 marca 1961 r.,

b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Jakubów, Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 5,
- Jakubów, Budynek mieszkalny nr 6,
- Jakubów, Budynek mieszkalny nr 21,
- Jakubów, Budynek mieszkalny nr 27,
- Jakubów, Budynek mieszkalny nr 31,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania formy, dyspozycji i artykulacji elewacji oraz detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- zakaz ocieplania styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją,
- nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, okładzin drewnianych, drewnopodobnych, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych,
- nakaz uzyskania pozytywnej opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatura w Legnicy na wszelkie zmiany w zakresie bryły, dachów i elewacji;

5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego nr 1/1 AZP 69-19 wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 1 grudnia 1968 r. numer 214/85 KZA-1-V-136/68, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zakaz wprowadzania zabudowy,

b) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności,

c) strefę „OW" ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności;

6) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy ekspresowej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2-5.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

a) rezerwatu przyrody „Buczyna Jakubowska";

b) udokumentowanego złoża „Radwanice-Gaworzyce" (nr złoża RM 17668);

c) udokumentowanego złoża „Sieroszowice" (nr złoża RM 29);

d) obszarów i terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin,

2) nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach;

3) nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjnych dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, uwzględniających prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 9 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia 20 kV – po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

3) filar ochronny wyznaczony dla szybu górniczego SG-1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego;

4) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

c) dopuszczenie wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych;

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KD-S:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 91 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z potrzebami utrzymania drogi,

c) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego;

3) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 51 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-L – od 10 do 12 m,

- 2KD-L – od 10 do 44 m,

- 3KD-L – od 10 do 12 m,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-D – od 10 do 15 m,

- 2KD-D – od 7 do 16 m,

- 3KD-D – od 10 do 11 m,

- 4KD-D – od 7 do 14 m,

- 5KD-D – 9 m,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – od 9 do 10 m,

- 2KDW – od 10 do 11 m,

- 3KDW – 8 m,

- 4KDW – od 5 do 7 m,
- 5KDW – od 8 do 14 m,
- 6KDW – od 10 do 13 m,
- 7KDW – 10 m,
- 8KDW – od 10 do 13 m,
- 9KDW – 10 m,
- 10KDW – 10 m,
- 11KDW – 10 m,
- 12KDW – 10 m,
- 13KDW – 10 m,
- 14KDW – 10 m,
- 15KDW – 10 m,
- 16KDW – od 12 do 18 m,
- 17KDW – 5 m,
- 18KDW – 10 m,
- 19KDW – 10 m,
- 20KDW – 3 m,
- 21KDW – 8 m,
- 22KDW – od 8 do 10 m,
- 23KDW – od 8 do 10 m,
- 24KDW – 8 m,
- 25KDW – od 4 do 7 m,
- 26KDW – od 4 do 5 m,
- 27KDW – od 10 do 12 m,
- 28KDW – od 6 do 14 m,
- 29KDW – 6 m,
- 30KDW – 4 m,
- 31KDW – 10 m,
- 32KDW – 15 m,
- 33KDW – od 7 do 11 m,
- 34KDW – od 10 do 16 m,
- 35KDW – od 8 do 10 m,
- 36KDW – od 6 do 9 m,
- 37KDW – od 6 do 15 m,
- 38KDW – od 6 do 10 m,

- 39KDW – 5 m,

b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

12) w zakresie infrastruktury górniczej kopalni rud miedzi:

a) dopuszczenie zachowania sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki oraz zmiany lokalizacji,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MN, 7MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

b) stacji paliw;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

b) stacji paliw;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

b) stacji paliw;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) maksymalna powierzchni użytkowa lokalu usługowego – 250 m^2,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

b) stacji paliw;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,80,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę zespołu kościelnego p.w. Św. Jakuba Apostoła w Jakubowie,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego o funkcji hotelarsko-gastronomicznej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

d) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- kościoła – nie więcej niż 25,0 m,

- pozostałych budynków – nie więcej niż 12,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 9000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 24,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 9000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

g) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

h) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

i) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 50,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 5000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 40,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/EF, 2P/EF, 3P/EF:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) elektrowni fotowoltaicznych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

h) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 40,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

1) zachowuje się istniejącą zieleń urządzoną zabytkowego parku;

2) zachowuje się istniejące ruiny pałacu z dopuszczeniem jego odbudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

4) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,40,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kaplicy cmentarnej,

b) ciągów pieszych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,20,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne wschodzące w skład rezerwatu przyrody „Buczyna Jakubowska”;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL:

1) zachowuje się istniejące i projektowane tereny leśne,

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS:

1) zachowuje się istniejący ciek wodny;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1PG-E, 2PG-E:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury górniczej kopali rud miedzi związanych z funkcjonowaniem placu szybowego SG,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 80,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 40,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem PG-O:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury górniczej kopali rud miedzi związanych z funkcjonowaniem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,40,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 50,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 40,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem W:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 5,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie parkingu oznaczonym symbolem KP:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) dodatkowych dróg wewnętrznych,

c) zieleni izolacyjnej;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 38. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

§ 40. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Ewa Flak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU JAKUBÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NRXVIII/130/20
RADY GMINY W RADWANICACH
Z DNIA 28 LIPCA 2020 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- GRANICA FILARA OCHRONNEGO
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROMAGNETYCZNYCH

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
P	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P/EF	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
ZL	TERENY LEŚNE
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
PG-E	TERENY EKSPLOATACJI PODZIEMNEJ - PLAC SZYBOWY
PG-O	TEREN EKSPLOATACJI PODZIEMNEJ - OBIEKT UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
KD-S	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNYCH
KP	TEREN PARKINGU
	ZIELEŃ IZOLACYJNA

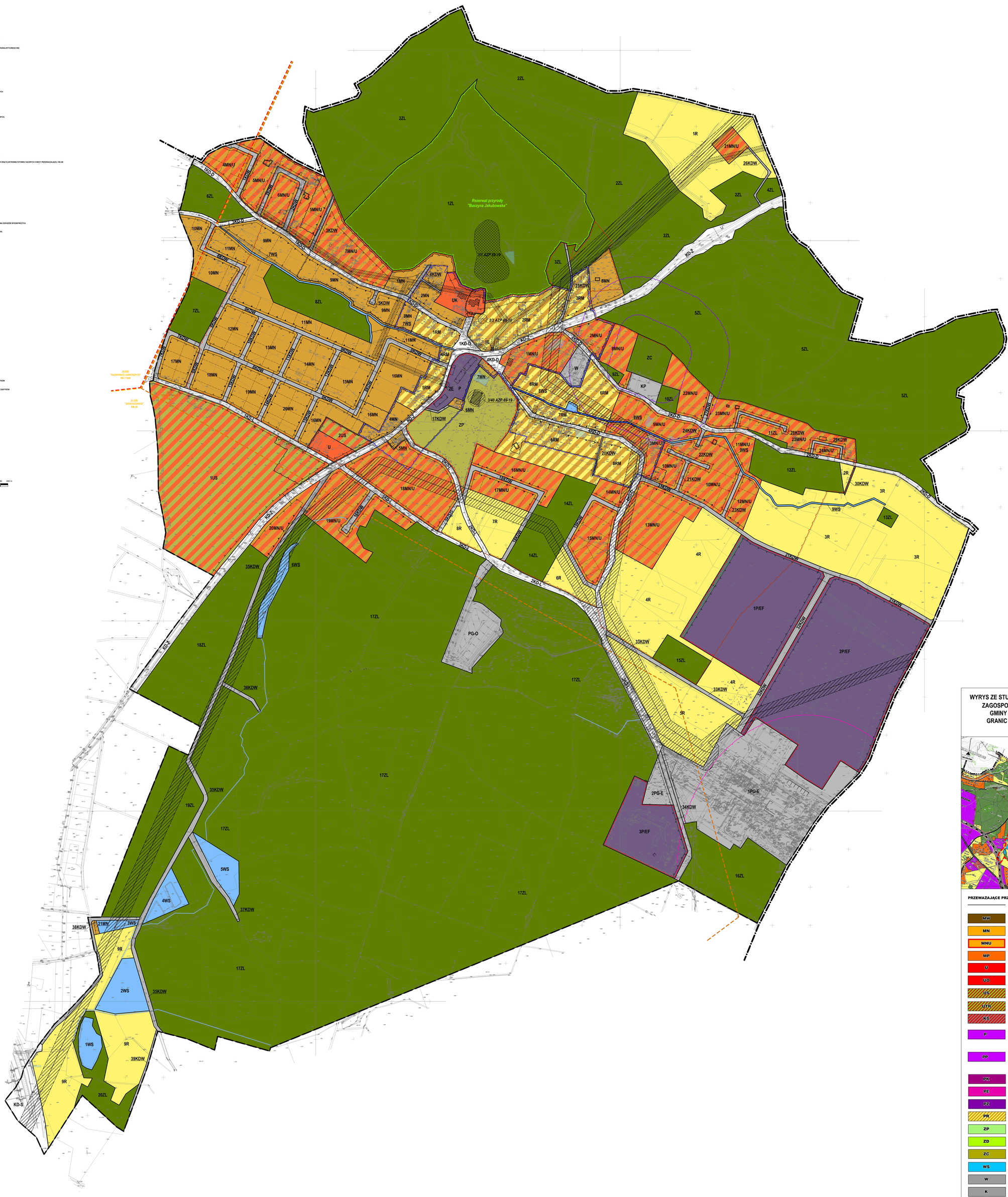
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RADWANICE
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ RUD MIEDZI
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SOLI KAMIENNEJ
- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- RURY WELGOWCZYNIE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYBRAKOWE [m]

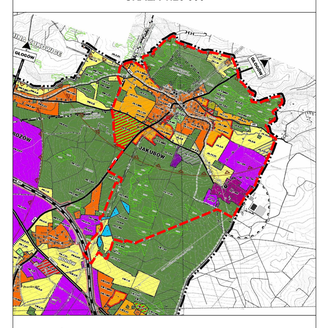
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI:
STREFY "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I EWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADWANICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



PRZEWAŻAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCYCH JEJ USŁUG
- MN — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MP — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ I NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ OBIEKTÓW USŁUG
- U — TERENY Z PRZEWAGĄ OBIEKTÓW USŁUG
- UO — TEREN Z PRZEWAGĄ OBIEKTÓW USŁUG OŚWIATY ORAZ SPORTU I REKREACJI WRAZ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI
- US — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG SPORTU I REKREACJI WRAZ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI
- UTR — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG AGROTURYSTYKI
- KS — TERENY Z PRZEWAGĄ PARKINGÓW ORAZ STACJI PALIW WRAZ Z OBSŁUGĄ TOWARZYSZĄCYM
- P — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH - PRZEMYSŁOWYCH, USŁUGOWYCH, NAPRAWCZYCH ORAZ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (TERENY ZKONCENTROWANEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ), W TYM TAKŻE OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA, ALE Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW GÓRNICTWA
- PP — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH - PRZEMYSŁOWYCH, USŁUGOWYCH, NAPRAWCZYCH, OBRACZOWYCH, W TYM BUDOWLANYCH I TRANSPORTOWYCH (TERENY ZKONCENTROWANEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ) Z WYŁĄCZENIEM AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA ORAZ OBIEKTÓW GÓRNICTWA
- PK — TERENY DLA SZYBU, KOPALNI RUDY MIEDZI ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
- PE — TERENY DLA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
- PZ — TEREN DLA OBIEKTU UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
- PR — TERENY Z PRZEWAGĄ OBIEKTÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ I OBSŁUGI ROLNICZEJ
- ZP — TERENY Z PRZEWAGĄ PARKÓW I INNYCH ZESPOŁÓW ZIELENI
- ZD — TERENY Z PRZEWAGĄ OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — TERENY DLA CMENTARZY
- WS — TERENY DLA WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH O WIELKOŚCIACH WODNIARACH ORAZ DLA STAWÓW HODOWLANYCH
- W — TERENY DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- EF — TERENY DLA OBIEKTÓW FARMY FOTOWOLTAICZNEJ
- O,ZL — TEREN DLA HAŁDY SKAŁY PŁONNEJ REKULTYWOWANEJ W KIERUNKU LEŚNYM
- IT,R — TERENY Z PRZEWAGĄ SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W PRZESTRZENIACH OTWARTYCH ZAJĘTA GRUNTACH WYKORZYSTYWANYCH ROLNICZO
- R — TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- ZL — TERENY DLA LASÓW
- KK — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH KOLEI
- KDS — TEREN DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, KTÓRE CZĘŚĆ W DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ - DROGI EKSPRESOWEJ S-3
- KD — TEREN DLA ELEMENTÓW UKŁADU DROGOWEGO ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/130/20
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 28 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Radwanice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 14 lipca 2020 r., Rada Gminy w Radwanicach nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/130/20
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 28 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jakubów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej;

2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;

3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”