

"R.S. STUDIO"

mgr inż. arch. Rafał Schmidt

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
KAMIEN, UL. BURSZTYNOWA 10B
35-093 BURKÓW (POWIAT WRÓCZAW)
TEL. 717245959, FAX: 717946376
NIP: 6967541985, REGON: 36080447
WPIS DO KRS NR: 0000552246
INTERNET: www.rsstudio.com.pl
POCZTA: biuro@rsstudio.com.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP KWIETNIKI - POGWIZDÓW**

projekt

UCHWAŁA NR.....
RADY
Z DNIA.....

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA POZ.

OPRACOWANIE:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY PRACOWNI "R.S.STUDIO"
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta

Paszowice, sierpień 2019 r.

projekt
UCHWAŁA NR.....
RADY
Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MPZP KWIETNIKI - POGWIZDÓW

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), 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.) oraz w nawiązaniu do uchwały XX/150/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Kwietniki i Pogwizdów po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Kwietniki i Pogwizdów zwany dalej planem miejscowym MPZP KWIETNIKI-POGWIZDÓW, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:**
 - 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;
 - 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący centralną część obrębu Pogwizdów - część A,
 - b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący centralną część obrębu Kwietniki - część B,
 - c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębów Kwietniki i Pogwizdów - część C.

- 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.

Ilekość 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;

- 4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynku lub zespołu budynków na danym terenie;
- 5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
- 6) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) zakazuje się realizację takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej 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;
- 7) NIEUCIAŹLIWYCH 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;
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 m², obejmującą w szczególności:
 - a) handel, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,
 - b) niewielkie magazyny,
 - c) składy o powierzchni placu składowego do 1000 m², z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,
 - d) gastronomię,
 - e) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,
 - f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych, poprawczych itp.,
 - g) biura oraz pracownie,
 - h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,
 - i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,
 - j) opiekę i pomoc społeczną,
 - k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,
 - l) upowszechnianie kultury - tj. biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie itp.,
 - m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,
 - n) sport i 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, podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym;
- 10) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 11) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 12) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - e) 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 30%,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
 - 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, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 14) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;
- 15) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

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

§3.

- 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy nie określa się:**
 - 1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy,
 - 2) geometrii dachu,
 - 3) zasad kształtowania zabudowy,
 - 4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
 - 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
 - 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji,
 - 7) linii zabudowy.

- 2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:**
 - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
 - c) jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, tynk, drewno, kamień, cegła klinkierowa, zakazuje się budowania domów z bali drewnianych nietynkowanych,
 - d) zakaz wprowadzania na elewacje:
 - sztucznych okładzin elewacyjnych np. siding,
 - wieżyczek, baszt, dominant,
 - podpór o przekroju koła, tj. kolumn,
 - e) kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi,
 - f) ogrodzenia posesji:
 - należy stosować ogrodzenia ażurowe,
 - wyklucza się ogrodzenia z paneli betonowych;
 - 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) maksymalnie 35%,
 - b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 3) w zakresie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy - dopuszcza się wartość parametru 0;
 - 4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną dopuszcza się 0%,
 - b) na pozostałych działkach należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:
 - a) wprowadzenie kondygnacji podziemnych dopuszcza się dla wszystkich budynków za wyjątkiem nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego,
 - b) należy zachować wysokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:
 - dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż jedna kondygnacja i jednocześnie 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
 - w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego;
- c) należy zachować szerokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:
- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z wymogami właściwymi dla danego rodzaju inwestycji, przy czym po rozbudowie budynek nie może być szerszy o więcej niż 30% aktualnie istniejącej szerokości;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:
- a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
 - c) dla pozostałych obiektów - 6 m,
 - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości;
- 7) w zakresie parametrów dachów:
- a) dach dwuspadowy lub dach naczółkowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38° - 45°, bez mijających się połaci,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia dachowe należy stosować pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - d) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,
 - e) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,
 - f) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;
- 8) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 9) w zakresie miejsc parkingowych:
- a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe lub 30 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług agroturystycznych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi lub 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług handlu i gastronomii - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług oświaty, wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - dla usług zdrowia, urody i opieki społecznej - 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw - 2 miejsca parkingowe,

- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych lub 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod rzemiosło, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
 - dla produkcji - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla urządzeń infrastruktury technicznej, cmentarzy dopuszcza się odstępianie od wyznaczania miejsc parkingowych,
 - dla usług z zakresu kultu religijnego, upowszechniania kultury - 1 miejsce parkingowe na 20 odwiedzających lub na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- b) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
- c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
- d) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- e) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;
- f) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,
- g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;
- 10) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - c) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

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 1.06, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.39, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.46, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.53, MN 1.56, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w terenie MN 1.09 nie mogą pogorszyć stanu siedliska przyrodniczego z zastrzeżeniem pkt. b,
 - b) w sytuacji, gdy mimo dołożenia wszelkich starań nie jest możliwa realizacja inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu bez pogorszenia stanu siedliska przyrodniczego należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności poprzez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - c) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m².
- 3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².
- 4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań,
 - b) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
- 5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m².
- 6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 2.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².
- 7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

- 8. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT 1.02, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

- 9. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UK 1.01, UK 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) 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.

- 10. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oraz cmentarzy, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK/ZC 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) istniejące cmentarze przykościelne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów zabytkowego kościoła dotyczących gabarytów oraz intensywności zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) dla zabytkowego kościoła wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 30 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

12. Wyznacza się tereny usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UD 1.01, UD 1.02, UD 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem 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 nie więcej niż 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 25 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty i wychowania oraz kultury, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi związane ze sportem i rekreacją wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 50 m,
 - b) parametry dachu:
 - jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
 - dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy kolebkowe oraz płaskie,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

14. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

- b) usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu upowszechniania kultury, oświaty i wychowania, administracji, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 10 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25%,
 - c) dla obiektów sportowych w zakresie parametrów dachów:
 - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
 - dopuszcza się dachy kolebkowe,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 15 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15%,
 - c) parametry dachu: kolebkowy, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15.

16. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym symbolem US/U 1.01,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej związane z komunikacją drogową oraz prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, w tym: parkingi, miejsca postojowe, garaże, dojazdy itp. z wykluczeniem stacji paliw wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 25 m,

- b) parametry dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

18. Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, oraz złomowisk i składowisk samochodów,
 - c) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością 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 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków :
 - mieszkalnych - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - pozostałych - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 25 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

20. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 2.01, RM 2.02, RM 2.03, RM 2.04, RM 2.05, RM 2.06, RM 2.07, RM 2.08, RM 2.09, RM 2.10, RM 2.11, RM 2.12, RM 2.13, RM 2.14, RM 2.15, RM 2.16, RM 2.17, RM 2.18, RM 2.19, RM 2.20, RM 2.21, RM 2.22, RM 2.23, RM 2.24, RM 2.25, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - mieszkalnych - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - pozostałych - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45.

21. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 3.01, RM 3.02, RM 3.03, RM 3.04, RM 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - mieszkalnych - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - pozostałych - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35.

22. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 4.01, RM 4.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - mieszkalnych - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - pozostałych - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

23. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM 5.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 30 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

24. Wyznacza się tereny produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RU 1.01, RU 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) gabaryty budynków:
 - mieszkalnych - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - pozostałych - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 40 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
- 25. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) przeznaczenia uzupełniające można realizować tylko w formie wbudowanej,
 - c) gabaryty budynków:
 - 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,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
- 26. Wyznacza się tereny produkcji rybackiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RR 1.01, RR 1.02, RR 1.03, RR 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 7 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 10 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10%,
 - c) parametry dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35° - 45° ,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
- 27. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, R 1.29, R 1.30, R 1.31, R 1.32, R 1.33, R 1.34, R 1.35, R 1.36, R 1.37, R 1.38, R 1.39, R 1.40, R 1.41, R 1.42, R 1.43, R 1.44, R 1.45, R 1.46, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w terenach R 1.01, R 1.26, R 1.27, R 1.29, R 1.34, R 1.37, R 1.38, R 1.39 nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych,
 - b) użytkowanie terenu zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

28. Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RL 1.01, RL 1.02, RL 1.03, RL 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) przy prowadzeniu zalesień:
 - wprowadza się obowiązek wykorzystywania tylko rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz regionalizację przyrodniczo-leśną,
- 4) należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu.

29. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, ZL 1.14, ZL 1.15, ZL 1.16, ZL 1.17, ZL 1.18, ZL 1.19, ZL 1.20, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

30. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z odpowiednich aktów prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

31. Wyznacza się tereny parków, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZP 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.04, ZP 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) park zabytkowy wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) trwałe użytki zielone;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem tj. place zabaw, plenerowe siłownie, fontanny, obiekty małej architektury i urządzenia służące rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) zachowanie zieleni parkowej i układu wodnego jako podstawowej formy zainwestowania,
 - c) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,
 - d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

32. Wyznacza się teren parku, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) park wiejski wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) trwale użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem tj. place zabaw, plenerowe siłownie, fontanny, obiekty małej architektury i urządzenia służące rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

33. Wyznacza się tereny zieleni innej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZI 1.01, ZI 1.02, ZI 1.03, ZI 1.04, ZI 1.05, ZI 1.06, ZI 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieczynny zabytkowy cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego założenia cmentarnego,
 - c) gabaryty zabudowy, parametry dachu, minimalna i maksymalna intensywność - dopuszcza się jedynie uporządkowanie istniejącego zainwestowania bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy.

35. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZC 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) obiekty związane z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu,
 - b) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość 10 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 15 m,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
- 36. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, WS 1.18, WS 1.19, WS 1.20, WS 1.21, WS 1.22, WS 1.23, WS 1.24, WS 1.25, WS 1.26, WS 1.27, WS 1.28, WS 1.29, WS 1.30, WS 1.31, WS 1.32, WS 1.33, WS 1.34, WS 1.35, WS 1.36, WS 1.37, WS 1.38, WS 1.39, WS 1.40, WS 1.41, WS 1.42, WS 1.43, WS 1.44, WS 1.45, WS 1.46, WS 1.47, WS 1.48, WS 1.49, WS 1.50, WS 1.51, WS 1.52, WS 1.53, WS 1.54, WS 1.55, WS 1.56, WS 1.57, WS 1.58, WS 1.59, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek wodny wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
- 37. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 2.01, WS 2.02, WS 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
- 38. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.01, E 1.02, E 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.
- 39. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.01, W 1.02, W 1.03, W 1.04, W 1.05, W 1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód - o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
 - b) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - f) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

40. Wyznacza się teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

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

§5.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego docelowo zbiorcze, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDGP/KDZ 1.01, KDGP/KDZ 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego klasy GP, docelowo zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 16 m dla drogi KDGP/KDZ 1.01,
 - 15 m dla drogi KDGP/KDZ 1.02,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy GP - 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) po zrealizowaniu projektowanej drogi ekspresowej S-3 dopuszcza się przekształcenie drogi głównej ruchu przyspieszonego w drogę zbiorczą,
 - e) 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 zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ 1.01, KDZ 1.02, KDZ 1.03, KDZ 1.04, KDZ 1.05, KDZ 1.06, KDZ 1.07, KDZ 1.08, KDZ 1.09, KDZ 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 25 m dla drogi KDZ 1.01,
 - 8 m dla drogi KDZ 1.02,
 - 13 m dla drogi KDZ 1.03,
 - 7 m dla drogi KDZ 1.04,
 - 14 m dla drogi KDZ 1.05,
 - 11 m dla drogi KDZ 1.06,
 - 13 m dla drogi KDZ 1.07,
 - 21 m dla drogi KDZ 1.08,
 - 24 m dla drogi KDZ 1.09,
 - 18 m dla drogi KDZ 1.10,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, przystanków, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 6 m dla KDD 1.01,
 - 9 m dla KDD 1.02,
 - 7 m dla KDD 1.03,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, przystanków, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13, 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, tj. nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, przystanków, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, przystanków, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.
- 7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 3.01, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, KDW 3.09, KDW 3.10, KDW 3.11, KDW 3.12, KDW 3.13, KDW 3.14, KDW 3.15, KDW 3.16, KDW 3.17, KDW 3.18, KDW 3.19, KDW 3.20, KDW 3.22, KDW 3.23, 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:
 - 7 m dla KDW 3.01,
 - 3,5 m dla KDW 3.03,
 - 7 m dla KDW 3.04,
 - 5 m dla KDW 3.05,
 - 11 m dla KDW 3.06,
 - 4,5 m dla KDW 3.07,
 - 3,5 m dla KDW 3.08,
 - 6 m dla KDW 3.09,
 - 3,5 m dla KDW 3.10,
 - 4 m dla KDW 3.11,
 - 5 m dla KDW 3.12,
 - 4 m dla KDW 3.13,
 - 6 m dla KDW 3.14,
 - 8 m dla KDW 3.15,
 - 3,5 m dla KDW 3.16,
 - 6 m dla KDW 3.17,
 - 4,5 m dla KDW 3.18,
 - 5 m dla KDW 3.19,
 - 8 m dla KDW 3.20,
 - 4 m dla KDW 3.22,
 - 6 m dla KDW 3.23,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

8. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.01, KDWR 1.02, KDWR 1.03, KDWR 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego 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) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu 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.

9. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego 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) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu 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.

10. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego 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) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu 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. **Pozostałe sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.**
3. **Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.**
4. **Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się lokalizację:**
 - 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy,
 - 3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
 - 2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa za wyjątkiem terenów położonych w strefie 150 m od cmentarza.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:**
 - 1) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) 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
 - c) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV należy zachować pasy technologiczne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii;
 - g) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz sadzenia roślinności wysokiej;
 - 2) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
 - a) w granicach planu znajduje się fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa-Świebodzice,

- b) dla ww. linii należy zachować odpowiednie pasy technologiczne o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach których obowiązują następujące zasady:
- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej tj. powyżej 3 m, pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,
 - zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii o napięciu 2 x 220 kV jak również dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielo-napięciowych po trasie i w miejscu istniejącej linii o napięciu 2 x 220 kV, przy czym nie może to powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń.
7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - 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 - po rozbudowie;
 - 2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.
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 KULTUROWEGO I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW, A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§7.

W zakresie ochrony przyrody:

- 1) dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów

przyrodniczych, kulturowych i estetycznych określonych w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy” (Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2011 r., nr 251, poz. 4509);

- 2) dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;
- 3) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037 należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk - określone w odpowiednich Zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu;
- 4) dla pomników przyrody i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:
 - a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące pomniki przyrody:
 - dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - Pogwizdów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica*) - Pogwizdów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
 - dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - Pogwizdów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
 - dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - Kwietniki - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica*)- aleja 30 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica*)- szpaler 52 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
 - klon pospolity (*Acer platanoides*) - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica*) - grupa 3 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
 - daglezja zielona (*Pseudotsuga menziesii*) - grupa 2 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) i szerokolistna (*Tilia platyphyllos*) - szpaler 50 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica*) - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
 - świerk pospolity (*Picea abies*) - grupa 4 drzew - Pogwizdów, oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12.

§8.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dla nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadowić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu;
- 2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, MN/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, MN/UT, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, US/U, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem UT, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

- g) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;
- 3) w granicach stref od cmentarza, określonych na rysunku planu miejscowego należy zachować następujące zasady:
- a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - nowych zabudowań mieszkalnych,
 - zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - nowych studzien do czerpania wody,
 - b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

§9.

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

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarami i obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - b) dopuszcza się inwestycje będące uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - c) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
 - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów układu,
 - e) w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków należy:
 - dążyć do odtworzenia i utrzymania historycznego układu przestrzennego,
 - wszelkie działania w obrębie zabytkowego parku podejmować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - f) w odniesieniu do cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków należy:
 - dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego,
 - wszelkie działania w obrębie zabytkowych cmentarzach, między innymi demontaż lub wymiana nagrobków wykonanych przed 1945 r. podejmować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) strefę historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamą ze strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie historycznej kompozycji zespołów zabudowy, układu komunikacyjnego oraz zieleni,
 - b) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości, formy dachów, materiałów wykończeniowych i detalu,
 - c) zabudowę należy projektować na planie prostokąta lub w formie litery L, T,
 - d) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,
 - e) wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z walorami okolicznego krajobrazu kulturowego, w tym konstrukcji wieżowych, masztów, wolnostojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych,

- b) nowa zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej wsi w zakresie wysokości, formy i geometrii dachów, kształtowania elewacji zewnętrznych;
- 4) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:
- a) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- kościół pw. Podwyższenia Świętego Krzyża, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 26.04.1961 pod nr A/2310/859 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - cmentarz przykościelny, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 r. pod nr A/2312/879/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
 - kościół filialny pw. Wniebowzięcia Pańskiego, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 06.06.1972 r. pod nr A/2311/2080 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
 - cmentarz ewangelicki, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 r. pod nr A/2313/923/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - mur wokół cmentarza ewangelickiego, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 28.03.2007 r. pod nr A/1001/1-3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
 - kaplica rodziny von Loesch na cmentarzu ewangelickim, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 28.03.2007 r. pod nr A/1001/1-3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
 - kostnica na cmentarzu ewangelickim, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 28.03.2007 r. pod nr A/1001/1-3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
 - pałac (ruina), Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 23.04.1951 r. pod nr A/3520/258 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
 - park, Pogwizdów - wpis do rejestru zabytków z dn. 06.05.1980 r. pod nr A/3214/552/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
 - kościół parafialny pw. Świętego Józefa, Kwietniki - wpis do rejestru zabytków z dn. 27.07.1961 pod nr A/2196/904 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
 - cmentarz przykościelny, Kwietniki - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 r. pod nr A/2197/878/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
 - spichlerz w zespole, Kwietniki - wpis do rejestru zabytków z dn. 18.10.2010 r. pod nr A/4039 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
 - park, Kwietniki - wpis do rejestru zabytków z dn. 22.12.1983 r. pod nr A/3004/651/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- b) wobec obiektów i obszarów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- historyczny układ przestrzenny wsi Pogwizdów,
 - mur wokół cmentarza przykościelnego kościoła pw. Podwyższenia Świętego Krzyża, Pogwizdów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - zespół pałacowo - parkowy z folwarkiem obejmujący:
 - rządcówka w zespole, Pogwizdów 47 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2a,
 - budynek mieszkalny w zespole, Pogwizdów 47a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2b,
 - budynek mieszkalny I w zespole, Pogwizdów 47f - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2c,
 - budynek mieszkalny II w zespole, Pogwizdów 47g - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2d,
 - stodoła w zespole, Pogwizdów 47e - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2e,
 - remiza straży pożarnej w zespole, Pogwizdów 47 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2f,
 - obora w zespole, Pogwizdów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2g,
 - pawilon parkowy w zespole - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2h,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 13 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,

- budynek mieszkalny, Pogwizdów 21-22 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Pogwizdów 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 30 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
 - budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Pogwizdów 36 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 42 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 48 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 53 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
 - budynek mieszkalno - gospodarczy, Pogwizdów obok nr 54 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 55 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
 - budynek mieszkalny, Pogwizdów 59 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
 - historyczny układ przestrzenny wsi Kwietniki,
 - mur wokół cmentarza przykościelnego, Kwietniki - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
 - dawna plebania, Kwietniki 24 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
 - zespół folwarczno - parkowy, obejmujący:
 - budynek mieszkalny - ośmiorak w zespole, Kwietniki 33a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16a,
 - budynek mieszkalny w zespole, Kwietniki 33b - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16b,
 - stajnia z dwiema częściami mieszkalnymi w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16c,
 - wozownia w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16d,
 - stodoła I w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16e,
 - stodoła II w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16f,
 - obora I w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16g,
 - obora II w zespole, Kwietniki 33c - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16h,
 - remiza straży pożarnej, Kwietniki 25a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 1 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21,
 - budynek gospodarczy, Kwietniki 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22,
 - budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Kwietniki 6 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 23,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 7 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 24,
 - plebania, Kwietniki 27 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 25,
 - budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Kwietniki 21 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 26,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 30 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 27,
 - budynek mieszkalny, Kwietniki 32 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 28,
- b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:
- w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy ww. budynkach należy postępować zgodnie z odpowiednimi zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków,
 - należy zachować gabaryty oraz formy dachów,
 - dachy ww. budynków winny być kryte materiałem tradycyjnym, tj. dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym,
 - należy zachować oryginalny wygląd elewacji, tj. kompozycję osi otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, przy czym w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

- zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających oryginalny zachowany detal architektoniczny - dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków, które nie posiadają cennego wystroju elewacji,
 - w przypadku prac budowlanych przy ww. budynkach w pierwszej kolejności należy dążyć do zachowania oryginalnych elementów wystroju, a w przypadku ich zniszczenia zastępować elementami odtwarzanymi z zachowaniem historycznej formy na bazie dostępnych materiałów archiwalnych,
 - nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, stonowanych, stosowanych w historycznej zabudowie wiejskiej, przy czym elewacje należy malować monochromatycznie, zakazuje się malowania elewacji w kolorach jaskrawych, agresywnych
 - zachowana oryginalna stolarka okienna winna być odtwarzana w zakresie wyglądu i podziału; zakazuje się stosowania podziałów w formie szprosów wewnątrz szyb,
 - kolorystyka okienna winna być jednolita w całym budynku,
 - zachowana oryginalna stolarka drzwiowa zewnętrzna winna być poddana konserwacji lub w uzasadnionych przypadkach odtworzeniu,
 - należy zachować historyczną kompozycję obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
 - b) w strefie występowania stanowisk archeologicznych, obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
 - c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - Nr 9/5/82-19 - ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 10/6/82-19 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 5/21/83-20 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 6/22/83-20 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 7/23/83-20 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 1/1/83-19 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 2/2/83-19 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 3/3/83-19 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - Nr 4/4/83-19 - ślad osadnictwa - średniowiecze.

ROZDZIAŁ 6 SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§10.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem UD 1.03, nie mniej niż 10 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.08, MN/UD 3.01, nie mniej niż 15 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.06, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.39, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.46, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.53, MN 1.56, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN/UD 3.02, nie mniej niż 20 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 2.08,

- MN/UD 2.09, MN/UD 2.10, MN/UT 1.02, P/U 1.01, UK 1.01, UK 1.02, UT 1.01, UD 1.01, UD 1.02, nie mniej niż 25 m,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem UO 1.01, nie mniej niż 30 m,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem UK/ZC 1.01, ZP 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.04, ZP 1.05, nie mniej niż 40 m,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem US/U 1.01, US 1.01, US 2.01, ZC 1.01, ZC 2.01, nie mniej niż 50 m,
 - h) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,
 - i) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazd oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:
 - dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m, a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścieżki, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem UD 1.03, nie mniej niż 80 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.08, MN/UD 3.01, nie mniej niż 250 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN2.20, MN 2.21, nie mniej niż 300 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MN/UD 3.02, nie mniej niż 400 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.13, nie mniej niż 700 m²,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.22, MN 2.23, nie mniej niż 1000 m²,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.06, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.39, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.46, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.53, MN 1.56, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, UD 1.01, UD 1.02, nie mniej niż 1200 m²,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 2.10, MN/UT 1.02, P/U 1.01, UK 1.02, UT 1.01, nie mniej niż 1500 m²,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem UK/ZC 1.01, UO 1.01, nie mniej niż 2000 m²,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem UK 1.01, US/U 1.01, nie mniej niż 2500 m²,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01, US 2.01, ZP 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.04, ZP 1.05, ZC 1.01, ZC 2.01, nie mniej niż 5000 m²,
 - l) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m²,
 - m) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazd oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.06, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.39, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.46, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.53, MN 1.56, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, MN/UD 2.03, MN/UD 2.04, MN/UD 2.05, MN/UD 2.06, MN/UD 2.07, MN/UD 2.08, MN/UD 2.09, MN/UD 2.10, MN/UD 3.01, MN/UD 3.02, MN/UT 1.02, P/U 1.01, UK 1.01, UK 1.02, UK/ZC 1.01, UT 1.01, UD 1.01, UD 1.02, UD 1.03, UO 1.01, US/U 1.01, US 1.01, US 2.01, ZP 1.01, ZP 1.02, ZP 1.03, ZP 1.04, ZP 1.05, ZC 1.01, ZC 2.01, od 70 do 90 stopni,

- b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.
- 4) dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

ROZDZIAŁ 7 POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§11.

- 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.**
- 2. W planie miejscowym nie określa się:**
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną,
 - 2) 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;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obszarów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów,
 - 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 Paszowice.**
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.**