# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 czerwca 2016 r.

Poz. 2634

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-06-01 14:14:07

**UCHWAŁA NR XIX/102/2016**
**RADY GMINY PASZOWICE**

z dnia 24 maja 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP WIADRÓW-SOKOLA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXVII/190/2013 Rady Gminy Paszowice z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Wiadrów i Sokola, 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 roku z późn. zm., Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Wiadrów i Sokola zwany dalej planem miejscowym MPZP WIADRÓW - SOKOLA, 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 centralne części wsi Sokola i Wiadrów - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny - część B.

2. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

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

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

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

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

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm);

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,

c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty oraz budowę, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

7) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

8) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z pobytem na wsi, obejmującą:

a) zakwaterowanie i związaną z nim gastronomię,

b) rzemiosło tradycyjne oraz drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

c) detaliczną sprzedaż płodów rolnych oraz wyrobów regionalnych,

d) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem;

9) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, obejmującą w szczególności:

a) handel o powierzchni sprzedaży do 400 $m^2$, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

b) niewielkie magazyny o powierzchni magazynowej do 600 $m^2$,

c) składy o powierzchni placu składowego do 1000 $m^2$, z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,

d) gastronomię o powierzchni całkowitej do 400 $m^2$,

e) rzemiosło i drobną produkcję o powierzchni całkowitej do 300 $m^2$, 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 o powierzchni całkowitej do 200 $m^2$,

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;

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

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

12) 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;

13) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) 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) 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,

- dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 30%,
- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały,
- w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

4) 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: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;

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

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

17) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

## 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,

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

b) kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi,

c) ogrodzenia powinny być ażurowe oraz kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań, w szczególności wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) należy zachować parametr 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;

2) 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 aktualniej wysokości;

7) w zakresie parametrów dachów:

a) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

c) 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,

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

c) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;

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

3) w zakresie miejsc parkingowych:

a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
- dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
- dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe lub 30 $m^2$ powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla usług agroturystycznych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 $m^2$ 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 $m^2$ 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 3 zatrudnionych lub 100 $m^2$ powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- dla rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 $m^2$ powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod rzemiosło, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej, cmentarzy dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,
- dla obiektów kultu religijnego, upowszechniania kultury - 1 miejsce parkingowe na 20 osób odwiedzających lub na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

) 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) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych,

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

f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;

10) w zakresie komunikacji:

a) ze względu na uciążliwość drogi krajowej nr 3, jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od drogi, a w przypadku budynków wielokondygnacyjnych 70 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie ww. stref w zależności od zastosowanych rozwiązań i urządzeń chroniących przed uciążliwością drogi,

b) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,

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

d) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

e) 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.**

8. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.05, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

4) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

0) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

e) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) dla terenów MN 1.18, MN 1.19, MN 1.27, MN 1.54, oprócz dachów określonych w §3 dopuszcza się dachy czterospadowe,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

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

3. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa szeregowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

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

- maksymalna szerokość elewacji 55 m, przy czym parametr dotyczy całego zespołu budynków szeregowych,

c) gabaryty pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 10 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/MW 1.08, MN/MW 1.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) mieszkalnictwo wielorodzinne 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 zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

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

5. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MW 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) mieszkalnictwo wielorodzinne 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;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań,

b) 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,

c) 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.

5. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.01, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.18, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa 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;

4) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 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: 0,7,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 $m^2$.

7. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa 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: usługi sportu i rekreacji, w tym zbiorniki wodne, stawy rybne itp., wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 $m^2$.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 50 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

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

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

4) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

0) 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.

25. **Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną- ruiny ewangelickiego kościoła;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dlatego stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochronie zabytków,

b) należy zachować i konserwować elementy historycznej zabudowy,

c) dopuszcza się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, przy czym w przypadku odbudowy obiektu wszystkie parametry będą zgodne z parametrami odtwarzanego, historycznego obiektu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

11. **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 sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 80 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.

12. **Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 15 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego tylko w formie wbudowanej,

d) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.

14. **Wyznacza się teren usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UD 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.

15. **Wyznacza się teren usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UD 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.

9. **Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.02, 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;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15%,

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30%,

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

e) dla terenu UKD 1.03 parametry dachu: dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

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

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 65 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25%,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

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

4) przeznaczenie podstawowe:

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

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

g) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

4) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 45 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

29. **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 1.27, RM 1.28, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

21. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 2.01, RM 2.02, 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 w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

4) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 30 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

22. **Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 35 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

23. **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:**

2) przeznaczenie podstawowe: usługi dla rolnictwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 32 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.

24. **Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolniczej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

) produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 120 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

4) przeznaczenie uzupełniające: 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) gabaryty zabudowy:

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

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

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

b) należy utrzymać i konserwować historyczny układ wodny oraz kompozycję zieleni bezpośrednio powiązany z założeniem pałacowym.

25. **Wyznacza się teren biogazowni, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem E/C 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące do wytwarzania energii elektrycznej oraz cieplnej z biogazu o mocy mniejszej niż 1 MW wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną, obiektami służącymi do odbioru i zagospodarowania wytwarzanej energii, w szczególności: kotłownie, instalacje zdalaczynnego ogrzewania, suszarnie, szklarnie, a także obiekty do magazynowania, przeróbki oraz przygotowania surowców;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przetworzenie uzyskanego biogazu na energię zarówno elektryczną jak i cieplną,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 40 m,

c) maksymalna wysokość obiektów - 16 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35%,

b) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj pokrycia dachowego,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

) dla obiektów budowlanych obowiązuje kolor zielony stonowany.

1. **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) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego założenia cmentarnego,

b) gabaryty zabudowy, parametry dachu, minimalna i maksymalna intensywność - dopuszcza się jedynie uporządkowanie istniejącego zainwestowania bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe: 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) komponowanie pól grzebalnych w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego założenia cmentarnego,

b) gabaryty zabudowy, parametry dachu, minimalna i maksymalna intensywność - dopuszcza się jedynie uporządkowanie istniejącego zainwestowania bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy.

28. **Wyznacza się teren parku zabytkowego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) park zabytkowy wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) 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.

29. **Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZI 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

0) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

) wprowadzenie zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

8. **Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony gruntów rolnych - z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w odpowiednich przepisach §2 niniejszej uchwały,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

31. **Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RL 1.01, RL 1.02, 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,
- należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu.

9. **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, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

4) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

4) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

5) 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.

3. **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, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: cieki 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.

4. **Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.01, E 1.02, E 1.03, E 1.04, 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:

) gabaryty zabudowy:

- 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.

35. **Wyznacza się teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem T 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z telekomunikacją wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z telekomunikacją 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 zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) maksymalna wysokość obiektów - 30 m,

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.

36. **Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1.01, K 1.02, dla których 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 zabudowy:

- 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.

37. **Wyznacza się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem W 1.01, dla którego 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 zabudowy:

- 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.

## 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 przyśpieszonego docelowo zbiorcze, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDGP/KDZ 1.01, KDGP/KDZ 1.02, KDGP/KDZ 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne główne ruchu przyśpieszonego 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,

- 17 m dla drogi KDGP/KDZ 1.02,

- 14 m dla drogi KDGP/KDZ 1.03,

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,

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

b) po zrealizowaniu projektowanej drogi ekspresowej S-3 dopuszcza się przekształcenie drogi głównej ruchu przyśpieszonego w drogę zbiorczą,

) 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.

2. **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, 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:

- 11 m dla drogi KDZ 1.01,
- 13 m dla drogi KDZ 1.02,
- 12 m dla drogi KDZ 1.03,
- 13 m dla drogi KDZ 1.04,
- 12 m dla drogi KDZ 1.05,
- 14 m dla drogi KDZ 1.06,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

2. **Wyznacza się teren dróg lokalnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

5. **Wyznacza się tereny dróg lokalnych docelowo dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL/KDD 1.01, KDL/KDD 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L, docelowo dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 10 m dla KDL/KDD 1.01,
- 8 m dla KDL/KDD 1.02,

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

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

d) po zrealizowaniu projektowanej drogi ekspresowej S-3 dopuszcza się przekształcenie w drogi dojazdowe,

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.

6. **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,
- 8 m dla KDD 1.02,
- 6 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, 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 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13, KDW 1.14, KDW 1.15, KDW 1.16, KDW 1.17, KDW 1.18, KDW 1.19, KDW 1.20, KDW 1.21, KDW 1.22, KDW 1.23, KDW 1.24, KDW 1.25, KDW 1.26, KDW 1.27, KDW 1.28, KDW 1.29, KDW 1.30, KDW 1.31, KDW 1.32, KDW 1.33, 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:

- 8 m dla drogi KDW 1.01,
- 6 m dla drogi KDW 1.02,
- 6 m dla drogi KDW 1.03,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.04,
- 6 m dla drogi KDW 1.05,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.06,
- 10 m dla drogi KDW 1.09,
- 6 m dla drogi KDW 1.10,
- 8 m dla drogi KDW 1.11,
- 5 m dla drogi KDW 1.12,
- 4 m dla drogi KDW 1.13,
- 9 m dla drogi KDW 1.14,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.15,
- 6 m dla drogi KDW 1.16,
- 6 m dla drogi KDW 1.17,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.18,
- 5 m dla drogi KDW 1.19,
- 4 m dla drogi KDW 1.20,

- 9,5 m dla drogi KDW 1.21,
- 4 m dla drogi KDW 1.22,
- 3 m dla drogi KDW 1.23,
- 6 m dla drogi KDW 1.24,
- 5 m dla drogi KDW 1.25,
- 6 m dla drogi KDW 1.26,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.27,
- 6 m dla drogi KDW 1.28,
- 5 m dla drogi KDW 1.29,
- 5 m dla drogi KDW 1.30,
- 3,5 m dla drogi KDW 1.31,
- 5 m dla drogi KDW 1.32,
- 5 m dla drogi KDW 1.33,

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

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

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

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

- 6 m dla drogi KDWR 1.01,
- 5 m dla drogi KDWR 1.02,

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

c) wyklucza się możliwość podłączenia drogi KDWR 1.01 do drogi krajowej nr 3,

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

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

**§ 9.** 1. **Plan miejscowy nie przewiduje nowych sieci uzbrojenia technicznego wymagających ustanowienia stref ochronnych lub pasów technologicznych.**

2. **Pozostałe sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich 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 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym dotyczy to tylko i wyłącznie biogazowni lokalizowanej w granicach terenu E/C - na zasadach określonych w § 4.**

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 aktach 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) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) 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;

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

4) 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;

2) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie szerokości pasów technologicznych liczonych w poziomie od skrajnych przewodów linii, o wymiarach nie mniejszych niż:

a) 15 m - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV,

b) 10 m - dla linii o napięciu znamionowym 20 kV,

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

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną:**

1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;

2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa, w tym drewno;

3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;

4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

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.**

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, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

11. **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 aktach 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 aktach 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 pomników przyrody i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody,

b) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono dwa pomniki przyrody:

- platan klonolistny (Platanusxacerifolia) zlokalizowany w zabytkowym parku wiejskim,

- dąb szypułkowy (Quercus robur) zlokalizowany w zabytkowym parku wiejskim.

**§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:**

0) 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) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) zainwestowanie należy realizować w sposób i na zasadach określonych w odpowiednich przepisach zawartych w rozdziale 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,

b) w granicach strefy wyklucza się lokalizację zainwestowania, którego oddziaływanie poza granicą strefy powodowałoby przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu 50 dB;

3) 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/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

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

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

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

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

4) w granicach stref od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC 2.01, należy zachować następujące zasady:

a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:

- zabudowań mieszkalnych,

- zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- nowych studzien do czerpania wody,

b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza 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 tożsamej z obszarami 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) ponadto dla zabytkowego parku w Wiadrowie należy:

- sukcesywnie odtwarzać historyczny układ kompozycyjny parku,

- odnawiać i pielęgnować dendroflorę,

- dążyć do odtworzenia i utrzymania układu komunikacyjnego, w tym odtworzenia elementów układu wodnego, tj. zbiorniki wodne, przepusty i rowy melioracyjne;

4) strefę historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady:

) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,

f) dopuszcza się inwestycje będące rozszerzeniem lub uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem wsi,

c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,

d) w zakresie parametrów dachu dla budynków mieszkalnych:

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- kryty dachówką ceramiczną/betonową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

e) w zakresie estetyki zabudowy:

- jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegłę, tynk, drewno, kamień, cegła klinkierowa,
- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
- kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- zakazuje się wprowadzania na elewacji podpór o przekroju koła, tj. kolumn,
- zakazuje się budowania domów z bali drewnianych nietynkowanych,

f) w zakresie ogrodzeń:

- zakaz stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- ogrodzenia winny być ażurowe oraz kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z walorami okolicznego krajobrazu kulturowego, w tym konstrukcji wieżowych, wolnostojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych;

4) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

4) ochronę obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

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

- kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego - wpis do rejestru zabytków z dn. 23.12.1960 pod nr A/2526/827/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- cmentarz przykościelny - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 pod nr A/2527/880/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- kościół ewangelicki (ruina) - wpis do rejestru zabytków z dn.09.09.1965 pod nr A/2528/1395 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- pałac - wpis do rejestru zabytków z dn. 08.10.1960 pod nr A/3405/782 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- park - wpis do rejestru zabytków z dn. 05.05.1980 pod nr A/3406/549/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,

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 z zakresu ochrony zabytków;

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 granicach 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 1/11/82-20 - ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - średniowiecze,
- Nr 2/12/82-20 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
- Nr 3/13/82-20 - osada - późne średniowiecze,
- Nr 4/14/82-20 - ślad osadnictwa - epoka kamienia, osada - wczesne średniowiecze, osada - średniowiecze,
- Nr 5/15/82-20 - osada - średniowiecze, XIII - XIV w.,
- Nr 6/19/82-20 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
- Nr 2/16/82-20 - ślad osadnictwa - średniowiecze, XIII - XIV w.;

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

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

- historyczny układ ruralistyczny wsi Wiadrów,
- historyczny układ ruralistyczny wsi Sokola,
- cmentarz rodziny Riemann - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- mur wokół cmentarza - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- pałac, Sokola 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- budynek gospodarczy, dawny magazyn GS, Sokola 31 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Sokola 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- budynek mieszkalny, Sokola obok nr 6 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- kaplica cmentarna w murze kościoła filialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, Wiadrów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- mur wokół cmentarza przykościelnego kościoła filialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, Wiadrów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- cmentarz ewangelicki, Wiadrów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- mur wokół cmentarza ewangelickiego, Wiadrów - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- zespół pałacowo - parkowy z folwarkiem, Wiadrów 28 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11, obejmujący:
- fosę wokół parku,
- oranżerię w zespole,
- stodołę I w zespole,

- stodołę II w zespole,
- oborę w zespole,
- spichlerz w zespole,
- kuźnię w zespole,
- mur wokół zespołu,
- zespół młyna, Wiadrów 42 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12, obejmujący:
- młyn z częścią mieszkalną w zespole,
- budynek gospodarczy przy młynie w zespole,
- budynek mieszkalny I w zespole,
- budynek mieszkalny II w zespole,
- stodołę w zespole,
- oborę i stajnię w zespole,
- chlewnię w zespole,
- kurnik i gołębnik w zespole,
- szopę na maszyny w zespole,
- bramę wjazdową do zespołu, miedzy budynkiem młyna i budynkiem mieszkalnym I,
- zbiornik wodny w kanale młynówki w zespole,
- kamienna obudowa kanału młynówki w zespole,
- kamienny mostek nad kanałem młynówki w zespole,
- stodoła, Wiadrów, obok numeru 6a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Wiadrów 24 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- budynek mieszkalny, Wiadrów 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Wiadrów 27b - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- budynek mieszkalny, obora, Wiadrów 31 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
- budynek mieszkalny, Wiadrów 32 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- budynek mieszkalny, Wiadrów 47 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- budynek mieszkalny, Wiadrów 48 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20.

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- wobec ww. zabytków stosuje się odpowiednie zasady określone 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,

- 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,
- zachowana oryginalna stolarka okienna winna być odtwarzana w zakresie wyglądu i podziału; zakazuje się stosowania podziałów w formie szprosów wewnątrz szyb,
- należy zachować historyczną kompozycję obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych.

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

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.01, nie mniej niż 8 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem U 2.01, nie mniej niż 10 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.05, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, UK 2.01, UD 2.01, UD 3.01, ZC 1.01, ZC 2.01, 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/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/MW 1.08, MN/MW 1.09, MN/MW 2.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.18, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 2.01, UD 1.01, nie mniej niż 25 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U 1.01, P/U 1.01, P/U 2.01, nie mniej niż 30 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.01, UO 1.01, nie mniej niż 40 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.02, ZP 1.01, E/C 1.01, nie mniej niż 50 m,

h) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

i) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m, a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U 2.01, nie mniej niż 250 $m^2$,

b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2.01, nie mniej niż 400 $m^2$,

c) dla terenów oznaczonych symbolem UK 2.01, nie mniej niż 500 $m^2$,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UD 2.01, nie mniej niż 800 $m^2$,

e) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.05, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, nie mniej niż 1000 $m^2$,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/MW 1.08, MN/MW 1.09, MN/MW 2.01, UD 3.01, nie mniej niż 1200 $m^2$,

g) dla terenów oznaczonych symbolem MN/UD 1.01, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.18, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 2.01, UD 1.01, ZC 1.01, ZC 2.01, nie mniej niż 1500 $m^2$,

h) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U 1.01, nie mniej niż 2000 $m^2$,

i) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.01, P/U 1.01, P/U 2.01, nie mniej niż 2500 $m^2$,

j) dla terenów oznaczonych symbolem UO 1.01, US 1.02, nie mniej niż 5000 $m^2$,

k) dla terenów oznaczonych symbolem ZP 1.01, E/C 1.01, nie mniej niż 10000 $m^2$,

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

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

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

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.05, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 2.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 1.06, MN/MW 1.07, MN/MW 1.08, MN/MW 1.09, MN/MW 2.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.18, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 2.01, MN/U 1.01, UK 1.01, UK 2.01, UO 1.01, U 2.01, UD 1.01, UD 2.01, UD 3.01, US 1.02, P/U 1.01, P/U 2.01, ZC 1.01, ZC 2.01, ZP 1.01, E/C 1.01, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

## Rozdział 7.
## pozostałe ustalenia planu miejscowego

**§ 19.** 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

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

## Rozdział 8.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 20.** 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.**

Przewodniczący Rady Gminy:
*S. Rojak*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP WIADRÓW-SOKOLA - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI SOKOLA I WIADRÓW

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

N

Droga powiatowa nr 2819 D kierunek Klonice

Droga krajowa nr 3 kierunek Jawor

Droga powiatowa nr 2818 D kierunek Paszowice

Droga powiatowa nr 2823 D kierunek Bolkowice

Droga powiatowa nr 2793 D kierunek Celów

Droga krajowa nr 3 kierunek Bolków

WYSYŁNIK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1 A DO UCHWAŁY NR XXI/102/2014
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 24.05.2014 R.

| | |
|---|---|
| TYTUŁ RYSUNKU: | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP WIADRÓW-SOKOLA - CZĘŚĆ A |
| TEMAT: | rysunek: plan miejscowy |
| GŁ. PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Rafał Schwatr — wpis ZOWI nr Z-899 |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | Monika Karczewiewicz, mgr Ewa Sowoła |
| SKALA: | 1 : 2 000 — DATA: maj 2016 r. |

## LEGENDA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI A
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- R.A WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANA SZEROKOŚĆ DROG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNU ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA OBAZ WIELORODZINNA
- MNUS ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA OBAZ USŁUGI
- MNUD ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA OBAZ USŁUGI DROBNE
- UKW USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UO USŁUGI OŚWIATY
- UD USŁUGI DROBNE
- U USŁUGI
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- KDG DROGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PRODUKCJA OBAZ USŁUGI
- R TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZRL ZABUDOWA ZAGRODOWA
- PRODUKCJA ROLNICZA OBAZ USŁUGISA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- ZRL/ZRU ZABUDOWA ZAGRODOWA OBAZ PRODUKCJA ROLNICZA, USŁUGISA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- CM CMENTARZ
- ZP PARKI ZABYTKOWE
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- WODOCIĄG
- KANALIZACJA
- TELEKOMUNIKACJA
- ELEKTROENERGETYKA
- KDGP/KDZ DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO DOCELOWO ZBIORCZE
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KDL DROGI LOKALNE
- KDL/KDD DROGI LOKALNE DOCELOWO DOJAZDOWE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

### INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z OBSZARAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OB OBIEKTY NIERUCHOMOŚCI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 1 OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- 110 kV NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 15 m OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- 15 kV NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- RESERWA TERENÓW DLA DROGI EKSPRESOWEJ S3
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY

OBSZAR PLANU "CZĘŚĆ A" POŁOŻONY NA WSCHÓD OD GRANICY PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY WW. PARKU

- 5 POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG ZAGRAŻAŁNIA ZALEWANIEM ORAZ LOKALNYMI PODTOPIENIAMI (WYZNACZONY NA PODSTAWIE STUDIUM GMINY)
- 50 m / 150 m GRANICE STREFY OD CMENTARZA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA OBRĘBÓW WIEJSKICH

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP WIADRÓW-SOKOLA - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY

## LEGENDA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- E.BIO — BIOGAZOWNIA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- RL — TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL — LASY
- ZI — ZIELEŃ IZOLACYJNA
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- KDGP/KDZ — DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO DOCELOWO ZBIORCZE
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

### INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 15 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- REZERWA TERENOWA DLA DROGI EKSPRESOWEJ S3
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY
- 150 m — GRANICA STREFY OD CMENTARZA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA GMIN SĄSIEDNICH
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICE
UCHWAŁA NR XXVII/166/2001 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI
SKALA 1:10 000

Droga powiatowa nr 2818 D kierunek Paszowice

Droga krajowa nr 3 kierunek Jawor

Droga krajowa nr 3 kierunek Bolków

Droga powiatowa nr 2823 D kierunek Bolkowice

Droga krajowa nr 3 kierunek Bolków

Droga powiatowa nr 2793 D kierunek Celów

KDGP/KDZ 1.02

KDZ 1.01

KDZ 1.03

KDGP/KDZ 1.03

CZĘŚĆ A

R 1.26 · R 1.27 · R 1.28 · R 1.29 · R 1.30 · R 1.31 · R 1.32 · R 1.34

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

ZI 1.01 · E/C 1.01 · RL 1.01 · RL 1.02

WS 1.07

GMINA PASZOWICE · GMINA BOLKÓW · GMINA DOBROMIERZ

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

STAROSTA JAWORSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAWORSKI
(nazwa organu ewidencji danych oryginał)
20 lipca 2017 r.
w Dniu
Jawor 20 lipca 2017 r.
(miejscowość i data)
Z up. STAROSTY
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej)
Inspektor Tomasz Matalik
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI

- CZĘŚĆ A
- CZĘŚĆ B

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XIX/102/2016
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 24.05.2016 R.

| | |
|---|---|
| TYTUŁ RYSUNKU: | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP WIADRÓW-SOKOLA - SCZĘŚĆ B |
| TEMAT: | rysunek zbiór następnego |
| RL. PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Rafał Schwartz wpis ZIRM nr Z-289 |
| ZESPÓŁ PROJAKTOWY: | Monika Krzoszowska<br>mgr Ewa Smeda |
| SKALA: 1 : 2 000 | DATA: wrz. 2016 r. |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/102/2016
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 maja 2016 r.

# Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP WIADRÓW-SOKOLA**

Do wyłożonego w dniach od 10.03.2016 r. do 11.04.2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Wiadrów i Sokola wpłynęły trzy uwagi.
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pan Adam Chwast) dotyczącej dz. nr 41, AM-1 obr. Sokola, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez wskazanie funkcji MN na fragmencie działki, zgodnie z zasięgiem użytku RIVa, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ nie posiada stosownej zgodny na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pani Halina Górska) dotyczącej dz. nr 44/13 AM-1 obr. Sokola, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez lokalizację zamiast funkcji rolniczej - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ teren stanowi użytek klasy III i nie ma stosownej zgodny na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
3) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pani Maria Kuncaitis), dotyczącej dz. 184/1, 184/2, 184/3, 184/4 AM-1, obr. Sokola, przy czym plan miejscowy nie obejmuje swoim zasięgiem całych wnioskowanych nieruchomości, a jedynie ich fragmenty, dlatego poniższe rozstrzygnięcie dotyczy tylko części działek objętych planem, a zatem uwaga zostaje rozpatrzona następująco:
   a) dla nr 184/1, 184/2, cz. 184/3, uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie tych terenów z produkcji rolnej nie można wprowadzić na tym terenie funkcji mieszkaniowej,
   b) dla dz. nr 184/4, cz. 184/3, uwaga nie zostaje uwzględniona (jest bezprzedmiotowa), ponieważ w projekcie planu miejscowego wnioskowany teren już został wskazany na tereny mieszkaniowe,

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskami Wójta Gminy Paszowice z dnia 09.05.2016 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

**LISTA UWAG (NIEUWZGLĘDNIONYCH ORAZ CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONYCH) ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO (W DNIACH 10.03.2016r. - 11.04.2016r.) PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP WIADRÓW-SOKOLA**

| Lp. | Data wpływu, uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag |
|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1. | 30.03.2016 | Adam Chwast | wnosi o ujęcia nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną | dz. nr 41<br>AM - 1<br>obręb Sokola | **uwzględniono częściowo** - uwzględniona w części, poprzez wskazanie funkcji MN na fragmencie działki, zgodnie z zasięgiem użytku RIVa, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona |
| 2. | 22.04.2016 | Halina Górska | wnosi o ujęcia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, agroturystykę i usługi | dz. nr 44/3<br>AM - 1<br>obręb Sokola | **uwzględniono częściowo** - uwzględniona w części, poprzez lokalizację zamiast funkcji rolniczej - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona |
| 3. | 25.04.2016 | Maria Kuncaitis | wnosi o ujęcia nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne | dz. nr 184/1<br>AM - 1<br>obręb Sokola | **nie uwzględniono** - uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie tej nieruchomości z produkcji rolnej nie można wprowadzić na tym terenie funkcji mieszkaniowej |
| | | | | dz. nr 184/2<br>AM - 1<br>obręb Sokola | |
| | | | | cz. dz. nr 184/3<br>AM - 1<br>obręb Sokola | |
| | | | | cz. dz. nr 184/3<br>AM - 1<br>obręb Sokola | **nie uwzględniono** - uwaga nie zostaje uwzględniona (jest bezprzedmiotowa), ponieważ w projekcie planu miejscowego wnioskowany teren już został wskazany na tereny mieszkaniowe |
| | | | | dz. nr 184/4<br>AM - 1<br>obręb Sokola | |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/102/2016
Rady Gminy Paszowice z dnia 24 maja 2016 r.

# Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP WIADRÓW-SOKOLA będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.