DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 listopada 2017 r.

Poz. 4753

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-11-16 13:32:44

UCHWAŁA NR XLIII/265/17
RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Budziszów, Ramułtowice, Karczyce, Jarząbkowice oraz Chmielów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr LII/262/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Budziszów, Ramułtowice, Karczyce, Jarząbkowice oraz Chmielów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty" uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 29 marca 2010 roku, zmienionego uchwałą nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. oraz uchwałą nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Budziszów, Ramułtowice, Karczyce, Jarząbkowice oraz Chmielów, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) 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 stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku 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 2,0 m,

   d) docieplenia,

   e) schodów do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,

   f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:

      - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,

      - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,

      - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

   a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,0 m,

   c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;

6) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

7) **dach symetryczny stromy** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, z wyłączeniem lukarn;

8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;

10) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

11) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry i place zabaw;

12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniej rzędnej terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

13) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) granica strefy A ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych;

8) granica strefy K ochrony konserwatorskiej;

9) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych;

10) granica strefy W ochrony konserwatorskiej;

11) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

12) założenie parkowe wpisane do rejestru zabytków;

13) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;

14) stanowiska archeologiczne;

15) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;

16) granica obszaru Natura 2000;

17) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

18) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0 m;

19) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0 m;

20) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;

21) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

22) wymiary.

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,** rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków (z wyłączeniem zabudowy szeregowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,** rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,** rozumiana jako budynki wielorodzinne lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

4) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, budynki zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

5) **usługi publiczne,** rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym oraz z zaspokajaniem potrzeb religijnych: takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

6) **usługi sportu i rekreacji,** rozumiane jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, w tym terenowe urządzenia sportowe i place zabaw, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

7) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;

8) **obsługa produkcji rolnej i leśnej,** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

9) **rolnicze,** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

10) **rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;

11) **las,** rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;

12) **las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,** rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ;**

13) **las - dawny cmentarz,** rozumiany jako las zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie którego znajdują się elementy dawnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLc**;

14) **cmentarz,** rozumiany jako obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

15) **zieleń urządzona,** rozumiana jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP;**

16) **park wiejski,** rozumiany jako grunt rolny pokryty drzewostanem o charakterze parkowym zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPW;**

17) **zieleń**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

18) **wody powierzchniowe śródlądowe,** rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

19) **obsługa komunikacji,** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże oznaczona na rysunku planu symbolem **KS;**

20) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,

b) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,

c) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

21) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

22) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana jako obiekty i urządzenia służące dystrybucji energii elektrycznej oznaczony symbolem **E**;

23) **infrastruktura techniczna – kanalizacja** rozumiana jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;

24) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie, oznaczony symbolem **W**;

25) **infrastruktura techniczna – telekomunikacja** rozumiana jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi sygnałów telekomunikacyjnych, takie jak maszty, nadajniki, oznaczony symbolem **T.**

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;

2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 2,3 m, 3,0 m, 3,8 m, 5,1 m, 5,4 m, 5,5 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,3 m, 6,8 m, 6,9 m, 7,1 m, 7,6 m, 8,0 m, 9,4 m, 9,8 m, 11,4 m, 11,8 m, 15,2 m od terenów KD-Z,

b) 2,6 m, 2,8 m, 6,0 m, 6,5 m, 7,5 m, 7,8 m, 8,0 m, 11,6 m, 11,8 m od terenów KD-L,

c) 1,7 m, 4,5 m, 5,1 m, 5,2 m, 5,4 m, 6,0 m, 6,6 m, 7,0 m, 8,0 m, 11,9 m od terenów KD-D,

d) 4,0 m, 6,0 m, 7,2 m, 8,0 m, 10,0 m od terenów KDW;

2) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 6,2 m, 7,3 m, 8,0 m od terenów KD-Z,

b) 4,1 m, 7,4m od terenów KD-L,

c) 12,7 m, 14,8 m od terenów KD-D,

d) 7,2 m, 10,8 m od terenów KDW;

3) odległość zabudowy od terenów ZL nie mniejsza niż 12,0 m;

4) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 30,0 m;

6) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych.

2. Przepisu ust. 1 pkt 5 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Dopuszcza się sytuowanie reklam – tablic reklamowych i szyldów na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m;

2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m^2 w obrysie zewnętrznym.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń działu II, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 11. Wyznacza się granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

1) remont, przebudowę;

2) zmianę sposobu użytkowania obiektu, na funkcję zgodną z planem;

3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż według zapisów uchwały;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 14. Uwzględnia się granice terenu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” PLH 020103, na którym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.

§ 15. Uwzględnia się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji biogazowni, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 17. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz przepisach porządkowych.

§ 20. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM, jak tereny zabudowy zagrodowej;

5) tereny oznaczone na rysunku planu jako US, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) tereny oznaczone na rysunku planu jako U, jako tereny zamieszkania zbiorowego w przypadku lokalizacji hoteli.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 21. Uwzględnia się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

1) Budziszów: Zespół folwarczny, Nr rejestru A/3768/720/W z dnia 29.05.1996 r.:

   a) Dom zarządcy dóbr, mur., 4 ćw. XIX w. na zrębie XVIII w., po 1725 r. (?), przebud. na pocz. XX w. i współcześnie [WEZ]; (w decyzji o wpisie do rejestru zabytków określony jako dwór (dom zarządcy dóbr),

   b) Oficyna mieszkalna nr 12 a i 12 b z przylegającymi budynkami gospodarczymi, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

   c) Stajnia - obora, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ] (w decyzji o wpisie do rejestru zabytków określona jako ciąg zabudowy gospodarczej z oborą),

   d) Spichlerz, mur., 2 poł. XIX w. [WEZ],

   e) Stodoła I, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

   f) Stodoła II, mur., pocz. XX w. [WEZ],

   g) Teren ogrodów gospodarczych;

2) Chmielów:

   a) Kościół filialny p.w. św. Marcina, mur., ok. 1500 r., przebud. 1728 r., remont. ok. 1880 r., l. 1993-1994 i 2000 r. [WEZ], Nr rej. A/1161/1652 z dnia 7.05.1966 r.,

   b) Pałac nr 42, mur., k. XVIII w., przebud. na pocz. XX w. [WEZ], Nr rej. 487/W z dn. 13.03.1981 r.;

3) Jarząbkowice:

   a) Pałac nr 20, mur., ok. 1700, gruntownie przebud. i zmodernizowany w 1890 r. [WEZ], Nr rej. A/3770/433/W z dnia 7.03.1979 r.,

   b) Park, zał. w l. 1905-1909 [WEZ], Nr A/3770/433/W z dnia 7.03.1979 r.,(do rejestru zabytków wpisany park w granicach działek nr 95/2 i 95/3 oraz części działki 95/4);

4) Karczyce: Kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św., mur., ok. 1500 r., przebud. ok. 1600 r., zmodernizowany w l. 1880-1881; remont. 1965, 1992, l. 1995/96 i 1999 r. [WEZ], Nr rej. A/1162/1661 z dnia 7.05.1966 r.;

5) Ramułtowice:

a) Park krajobrazowy, zał. w l. 1820-1850, powiększony po 1865 r. [WEZ], Nr rej. A/3774/386/W z dn. 29.03.1977 r.,

b) Park dworski, Nr rej. A/3775/387/W z dnia 17.03.1977 r.,

c) Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 11, mur., ok. poł. XIX w., Nr rej. A/1162/1661 z dnia 7.05.1966 r.,

d) Kościół parafialny p.w. Św. Anny, mur., wzniesiony w latach 1871-1874, Nr rej. A/5988 z dnia 22.01.2016 r.

§ 22. 1. Ustala się strefę **A** ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, miedzuchów, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne zabudowę i zieleń;

2) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienia już istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejącej już relacji oraz pod warunkiem że nie kolidują one z historycznym charakterem obszaru;

3) zachowanie historycznych nawierzchni;

4) kształtowanie nowej zabudowy harmonizującej z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki; nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy i być kształtowana w oparciu o materiały ikonograficzne;

5) stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci od 38 do 45, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;

6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

7) elewacje tynkowane lub ceglane;

8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;

9) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

10) obiekty dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

11) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;

12) zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych;

13) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

14) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;

15) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

16) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego;

17) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych.

§ 23. 1. Ustala się strefę **B** ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, tożsamą z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego;

2) zachowanie historycznych nawierzchni;

3) kształtowanie nowej zabudowy harmonizującej z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki;

4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

5) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych;

6) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;

7) zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych;

8) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;

9) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

10) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

11) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla obiektu;

12) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;

13) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 24. 1. Ustala się strefę **K** ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) kształtowanie nowej zabudowy harmonizującej z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki;

2) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

3) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowy elementów prefabrykowanych;

4) zakaz umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na obiekcie lub obszarze;

5) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne strome, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

§ 25. 1. Ustala się strefę **W** ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności niezwiązanej z konserwacją bądź rewaloryzacją terenu.

§ 26. 1. Ustala się strefę **OW** ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

1) Budziszów:

a) stanowisko 1/6/80-25 AZP (bez lokalizacji),

b) stanowisko 2/7/80-25 AZP (bez lokalizacji),

c) stanowisko 3/7/80-25 AZP,

d) stanowisko 4/18/80-25 AZP,

e) stanowisko 5/19/80-25 AZP;

2) Chmielów:

a) stanowisko 1/4/81-26 AZP,

b) stanowisko 1/71/80-26 AZP,

c) stanowisko 2/72/80-26 AZP,

d) stanowisko 3/73/80-26 AZP (bez lokalizacji),

e) stanowisko 4/74/80-26 AZP (bez lokalizacji),

f) stanowisko 5 (numer tymczasowy, brak AZP);

3) Jarząbkowice:

a) stanowisko 1/103/80-26 AZP,

b) stanowisko 2/104/80-26 AZP,

c) stanowisko 3/105/80-26 AZP (bez lokalizacji),

d) stanowisko 4/106/80-26 AZP (bez lokalizacji),

e) stanowisko 5/107/80-26 AZP (bez lokalizacji),

f) stanowisko 6/108/80-26 AZP,

g) stanowisko 7/109/80-26 AZP,

h) stanowisko 8/110/80-26 AZP,

i) stanowisko 9/111/80-26 AZP,

j) stanowisko 10/112/80-26 AZP – numer rejestru 10/Arch/2000 z dnia 06.11.2000 r.,

k) stanowisko 11 (numer tymczasowy, brak AZP);

4) Karczyce:

a) stanowisko 1/77/80-26 AZP (bez lokalizacji),

b) stanowisko 2/78/80-26 AZP (bez lokalizacji),

c) stanowisko 3/79/80-26 AZP (bez lokalizacji),

d) stanowisko 4/80/80-26 AZP (dawniej 21/80),

e) stanowisko 5/81/80-26 AZP,

f) stanowisko 6/82/80-26 AZP,

g) stanowisko 7/83/80-26 AZP,

h) stanowisko 8/84/80-26 AZP,

i) stanowisko 9/85/80-26 AZP,

j) stanowisko 10/86/80-26 AZP,

k) stanowisko 11/87/80-26 AZP – numer rejestru 32/Arch/1178/613/1987 z dnia 17.03.1987

l) stanowisko 12/88/80-26 AZP,

m) stanowisko 13/89/80-26 AZP – numer rejestru 33/Arch/1179/614/1987 z dnia 17.03.1987 r.,

n) stanowisko 14/25/80-25 AZP,

o) stanowisko 15/26/80-25 AZP,

p) stanowisko 16/17/79-25 AZP,

q) stanowisko 17/76/79-25 AZP,

r) stanowisko 18/77/79-25 AZP,

s) stanowisko 19/78/79-25 AZP,

t) stanowisko 20 (numer tymczasowy, brak AZP);

5) Ramułtowice:

a) stanowisko 1/8/80-25 AZP,

b) stanowisko 2/9/80-25 AZP,

c) stanowisko 3/20/80-25 AZP,

d) stanowisko 4/21/80-25 AZP,

e) stanowisko 5/22/80-25 AZP,

f) stanowisko 6/23/80-25 AZP,

g) stanowisko 7/24/80-25 AZP.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 28. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) Budziszów:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Szkoła ewangelicka – ob. dom mieszkalny nr 16, mur., 1898 r. wg proj. Fr. Töplera z 1897 r.,

c) Zagroda nr 1:

- Dom mieszkalny nr 1, mur., 3 ćw. XIX w,
- Budynek gospodarczo-inwentarski, mur., 4 ćw. XIX w,
- Stodoła, mur., 3 ćw. XIX w,
- Stodoła, szach., 3 ćw. XIX w,
- Dom mieszkalny nr 3, mur., XIX/XX;

2) Chmielów:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Cmentarz przykościelny, zał. ok. 1500 r., przekształcony między 1826, a 1936 r. [WEZ],

c) Mur cmentarny, kam., pocz. XVI – XIX w. [WEZ],

d) Cmentarz katolicki – obecnie parafialny, zał. w 2 poł. XIX w. [WEZ],

e) Cmentarz ewangelicki, zał. w 1 ćw. XIX w. [WEZ],

f) Kaplica cmentarna, mur., 2 poł. XIX w,

g) Oficyna mieszkalna nr 39, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

h) Spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

i) Obora, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

j) Stajnia, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

k) Stodoła I, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

l) Stodoła II, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],

m) Łącznik, mur., 4 ćw. XIX w,

n) Teren parku z reliktami nasadzeń, zał. 2 poł. XIX w. [WEZ],

o) Mur graniczny z bramą wjazdową, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

p) Oficyna mieszkalna nr 41, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

q) Dom mieszkalny nr 40, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

r) Owczarnia nr 38, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],

s) Zagroda nr 9:

- Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9, mur., XIX/XX w., przebud. po 1945 r.,
- Budynek gospodarczy, obecnie dom mieszkalny, mur., XIX/XX w., przebud. 2010 r.;

3) Jarząbkowice:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Cmentarz ewangelicki, zał. 2 poł. XIX w. [WEZ],

c) Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem:

- Dom zarządcy dóbr nr 21, mur., ok. 1800 r., przebud. w 2 poł. XX w. [WEZ],
- Oficyna mieszkalna nr 19, mur., ok. 1875 r. [WEZ],
- Stajnia z częścią mieszkalną nr 22, mur., 3 ćw. XIX w., nadbud. ok. 1900 r. [WEZ],
- Kuźnia, stolarnia – ob. dom mieszkalny, mur., 1 ćw. XX w. [WEZ],
- Obora I, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],
- Obora II, mur., 3 ćw. XIX w., przebud. w l. 60. XX w. [WEZ],
- Spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],
- Stodoła, mur., 1885 r. [WEZ],
- Oficyna mieszkalna nr 18, mur., ok. 1900 r. [WEZ];

d) Dom mieszkalny nr 4, mur., 3 ćw. XIX w,

e) Dom mieszkalny nr 15, mur., 3 ćw. XIX w;

4) Karczyce:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Cmentarz przykościelny, zał. ok. 1500 r., przekształcony w l. 1880-1881 [WEZ],

c) Ogrodzenie cmentarza, kam.-mur., pocz. XVI – l. 1880-1881. [WEZ],

d) Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem:

- Pałac nr 12 – ob. Szkoła Podstawowa, mur., k. XIX w., przebud. w XX w,
- Oficyna mieszkalna nr 8, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],
- Oficyna mieszkalna nr 9/10, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],
- Spichlerz – ob. dom mieszkalny nr 11, mur., 1 poł. XIX w. [WEZ],
- Obora - stajnia – ob. Ośrodek Bankietowo-Konferencyjny w Karczycach nr 31a, mur., ok. poł. XIX w. [WEZ],
- Owczarnia, mur., 4 ćw. XIX w. [WEZ],
- Stodoła I, mur., 3 ćw. XIX w. [WEZ],
- Teren parku z reliktami nasadzeń, zał. w 2 poł. XIX w,
- Mur graniczny oraz mur wygradzający park z majdanu folwarcznego, mur., 2 poł. XIX w,

e) Zagroda nr 3:

- Dom mieszkalny nr 3, mur., 3 ćw. XIX w,
- Obora z bramą przejazdową, mur., 3 ćw. XIX w,
- Stodoła, mur., 3 ćw. XIX w,

f) Karczyce – przysiółek Pustynka - historyczny układ ruralistyczny przysiółka wraz z nawarstwieniami archeologicznymi;

5) Lisowice:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Dom mieszkalny nr 1, mur., 2 poł. XIX w,

c) Dom mieszkalny nr 4, mur., 2 poł. XIX w., przebud. w l. 90. XX w;

6) Ramułtowice:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Kościół parafialny p.w. św. Anny, mur., l. 1870-1873; remont. w 1902, 1925 r. i w l. 2001/2002,

c) Cmentarz przykościelny, zał. ok. 1873 r., powiększony po 1993 r. [WEZ],

d) Kapliczka słupowa park dworski XIX w;

7) Ramułtowice Górne (Ober Romolkwitz): Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem:

a) Dwór nr 34 (tzw. alten Schloß), następnie dom zarządcy – obecnie dom mieszkalny i Duszpasterstwo Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Anny w Ramułtowicach, mur., ok. 1820 r. [WEZ],

b) Oficyna mieszkalna nr 39, mur., 4 ćw. [WEZ],

c) Stajnia – ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 42, mur., l. 70. XIX w. [WEZ],

d) Stajnia – ob. dom mieszkalny nr 43, mur., l. 70. XIX w. [WEZ],

e) Brama wjazdowa, filarowa, mur., 2 poł. XIX w;

8) Ramułtowice Dolne (Nieder Romolkwitz): Zespół folwarczny:

a) Piekarnia – ob. dom mieszkalny nr 35, mur., pocz. XX w. (po 1905 r.) [WEZ],

b) Oficyna mieszkalna nr 36/37/38, mur., pocz. XX w. (po 1905 r.) [WEZ],

c) Obora, mur., pocz. XX w. (po 1905 r.) [WEZ],

d) Stodoła I, mur., pocz. XX w. (po 1905 r.) [WEZ],

e) Stodoła II, mur., pocz. XX w. (po 1905 r.) [WEZ];

9) Ramułtowice – Ilnica (Illnisch):

a) Zespół folwarczny z parkiem:

- Oficyna mieszkalna nr 20/21, mur., 1 ćw. XX w. [WEZ],
- Oficyna mieszkalna nr 22/23, mur., 1 ćw. XX w. [WEZ],
- Oficyna mieszkalna nr 24/25, mur., 1 ćw. XX w. [WEZ],

b) Dom zakonny zgromadzenia sióstr elżbietanek – ob. dom mieszkalny nr 45, mur., XIX/XX w,

c) Dom mieszkalny nr 4, mur., 3 ćw. XIX w,

d) Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 12, mur., ok. poł. XIX w., przebud. po 1945 r.,

e) Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 15, mur., ok. poł. XIX w,

f) Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 17, mur., ok. poł. XIX w;

10) Sikorzyce:

a) Historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z nawarstwieniami archeologicznymi,

b) Cmentarz ewangelicki, zał. 2 poł. XIX w. [WEZ],

c) Zespół folwarczny z parkiem:

- Oficyna mieszkalna nr 11, mur., 4 ćw. XIX w,
- Oficyna mieszkalna nr 12, mur., 4 ćw. XIX w,
- Obora, mur., 4 ćw. XIX w,
- Spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w,

d) Park, zał. 1 ćw. XIX w., przekształcony l. 60. XIX w. i ok. 1900 r. [WEZ],

e) Mauzoleum księcia Franza Waldersee i innych członków rodu, 1903 r., w lesie na płn.-zach. od wsi [WEZ].

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;

2) zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku wraz z zachowaniem lub odtworzeniem w przypadku zniszczenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwi;

4) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;

5) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących tradycyjnych lokalnych rozwiązań.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) przebicie nowych otworów po zharmonizowaniu ich z historyczną elewacją budynku;

2) rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią.

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29. Na terenie objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,

b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,

c) 1000 m² na terenach MN/U,

d) 800 m² na terenach MW,

e) 800 m² na terenach U,

f) 2500 m² na terenach US,

g) 1500 m² na terenach UP,

h) 25 m² na terenach Z,KS,

i) 3000 m² na terenach ZC, ZP, ZPW,

j) 2 m^2 dla terenów E, W, K, T,;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,

b) 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,

c) 20,0 m na terenach MN/U, MW

d) 25,0 m na terenach U,

e) 30,0 m na terenach UP,

f) 50,0 m na terenach US,

g) 5,0 m na terenach Z,KS,

h) 50,0 m na terenach ZC, ZP, ZPW,

i) 1,0 m dla terenów E, W, K, T;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 15°.

Rozdział 6.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z rozdzielczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych, pomp ciepła, energii elektrycznej lub energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

3. Na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;

4) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi produkcji rolnej i leśnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 2 mieszkania, wliczając w to garaż;

5) dla usług:

a) obiekty handlowe i gastronomiczne urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej,

b) inne obiekty usługowe urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej;

6) dla usług publicznych urządzenie nie mniej niż 4 miejsc do parkowania na 1 zatrudnionego;

7) dla cmentarza urządzenie nie mniej niż 3 miejsc do parkowania, dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenie obsługi komunikacji, usług i usług publicznych graniczących z terenem cmentarza;

8) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;

9) dla infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, parków wiejskich, zieleni nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;

10) lokalizacja miejsc do parkowania w formie terenowej, wbudowanej lub wolno stojącej;

11) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych,

12) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla strefy „A - obręb Budziszów”

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1MN, A-2MN, A-3MN, A-4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) budynki inwentarskie o wysokości nie większej niż 9,0 metrów;

5) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

7) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

8) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1MN/U, A-2MN/U, A-3MN/U, A-4MN/U, A-5MN/U, A-6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dla pozostałych terenów: dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

6) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

7) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A- 1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w parterze,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 14,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dachy płaskie;

4) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w parterze,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa a w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów usług

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1U, A-2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynków nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej, terenów rolniczych

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1RM, A-2RM, A-3RM, A-4RM, A-5RM, A-6RM, A-7RM, A-8RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

2) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

4) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1RU, A-2RU, A-3RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolnej i leśnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy na płody rolne, wolno stojący o wysokości zabudowy nie większej niż 10,0 m;

3) dla budynków o których mowa w pkt 2 dopuszcza się dachy jak dla budynku głównego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1R, A-2R, A-3R, A-4R, A-5R, A-6R, A-7R, A-8R, A-9R, A-10R, A-11R, A-12R, A-13R, A-14R, A-15R, A-16R, A-17R, A-18R** ustala się przeznaczenie: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Ustalenia dla lasów, terenu cmentarza, terenu zieleni urządzonej, terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1ZL, A-2ZL, A-3ZL, A4ZL, A-5ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1ZLc** ustala się przeznaczenie: las - dawny cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1ZPW** ustala się przeznaczenie: park wiejski.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1Z, A-2Z, A-3Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: A-1WS, A-2WS, A-3WS, A-4WS, A-5WS, A-6WS, A-7WS, A-8WS, A-9WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1E, A-2E, A-3E** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1W** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1T** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

Rozdział 12.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 15,3 m, 16,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1KD-L, A-2KD-L, A-3KD-L** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 7,7 m, 8,3 m, 10,0 m, 11,2 m, 12,0 m, 12,8 m, 25,4 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust., 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1KD-D, A-2KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 6,6 m, 8,2 m, 11,6 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1KDW, A-2KDW, A-3KDW, A-4KDW, A-5KDW, A-6KDW, A-7KDW, A-8KDW, A-9KDW, A-10KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 4,7 m, 5,4 m, 6,0 m, 6,7 m, 6,8 m, 7,0 m, 7,8 m, 8,0 m, 8,6 m, 8,8 m, 10,3 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia dla strefy „B - obręb Ramułtowice”

Rozdział 13.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1MN, B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) budynki inwentarskie o wysokości nie większej niż 9,0 metrów;

5) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

7) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

8) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1MN/U, B-2MN/U, B-3MN/U, B-4MN/U, B-5MN/U, B-6MN/U, B-7MN/U, B-8MN/U, B-9MN/U, B-10MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dla pozostałych terenów: dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

6) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

7) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

2) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-2MW, B-3MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 14.
Ustalenia dla terenów usług

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

2) uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków gospodarczych i garaży geometria dachu i pokryciu jak dla budynku głównego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

2) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 15.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej, terenów rolniczych

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1RM, B-2RM, B-3RM, B-4RM, B-5RM, B-6RM, B-7RM, B-8RM, B-9RM, B-10RM, B-11RM, B-12RM, B-13RM, B-14RM, B-15RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

2) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

4) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolnej i leśnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy na płody rolne, wolno stojący o wysokości zabudowy nie większej niż 10,0 m;

3) dla budynków o których mowa w pkt 2 dopuszcza się dachy jak dla budynku głównego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1R, B-2R, B-3R, B-4R, B-5R, B-6R, B-7R, B-8R** ustala się przeznaczenie: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

Rozdział 16.
Ustalenia dla lasów, terenu cmentarza, terenu zieleni urządzonej, terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1ZL, B-2ZL, B-3ZL, B-4ZL, B-5ZL, B-6ZL, B-7ZL, B-8ZL, B-9ZL, B-10ZL, B-11ZL, B-12ZL, B-13ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 6,0 m;

2) zakaz stosowania sidingu jako materiału okładzinowego;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1ZP** ustala się: przeznaczenie: zieleń urządzona;

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1ZPW, B-2ZPW** ustala się przeznaczenie: park wiejski.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1Z, B-2Z, B-3Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: B-1WS, B-2WS, B-3WS, B-4WS, B-5WS, B-6WS, B-7WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 17.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B-1W, B-2W** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B-1K, B-2K, B-3K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenie A-2K w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się nadajniki telefonii komórkowej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

7. Na terenie B-1K dopuszcza się stację transformatorową.

Rozdział 18.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1KD-Z, B-2KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 8,4 m, 9,6 m, 11,2 m, 12,7 m, 14,2 m, 15,4 m, 15,5 m, 15,8 m, 16,3 m, 17,4 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1KD-L** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 6,7 m, 9,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1KD-D, B-2KD-D, B-3KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 7,7 m, 8,3 m, 8,5 m, 8,9 m, 10,1 m, 12,3 m, 13,2 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1KDW, B-2KDW, B-3KDW, B-4KDW, B-5KDW, B-6KDW, B-7KDW, B-8KDW, B-9KDW, B-10KDW, B-11KDW, B-12KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 4,1 m, 5,0 m, 5,7 m, 8,0 m, 8,2 m, 8,7 m, 9,8 m, 10,2 m, 10,3 m, 11,3 m, 11,6 m, 16,6 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie B-1KDW dopuszcza się stację transformatorową w wysokości nie większej niż 6 m.

Ustalenia dla strefy „C - obręb Karczyce”

Rozdział 19.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1MN, C-2MN, C-3MN, C-4MN, C-5MN, C-6MN, C-7MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) budynki inwentarskie o wysokości nie większej niż 9,0 metrów;

5) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

7) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

8) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1MN/U, C-2MN/U, C-3MN/U, C-4MN/U, C-5MN/U, C-6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

6) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-7MN/U, C-8MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

6) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

Rozdział 20.
Ustalenia dla terenów usług

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1U, C-2U, C-3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) cmentarz,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

2) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 21.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów rolniczych

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1RM, C-2RM, C-3RM, C-4RM, C-5RM, C-6RM, C-7RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

2) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

4) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1R, C-2R, C-3R, C-4R, C-5R, C-6R, C-7R, C-8R, C-9R** ustala się przeznaczenie: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

Rozdział 22.
Ustalenia dla lasów, terenu cmentarza, terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1ZL, C-2ZL, C-3ZL, C-4ZL, C-5ZL, C-6ZL, C-7ZL, C-8ZL, C-9ZL, C-10ZL, C-11ZL, C-12ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1ZLc** ustala się przeznaczenie: las - dawny cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 6,0 m;

2) zakaz stosowania sidingu jako materiału okładzinowego;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1Z, C-2Z, C-3Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: C-1WS, C-2WS, C-3WS, C-4WS, C-5WS, C-6WS, C-7WS, C-8WS, C-9WS, C-10WS, C-11WS, C-12WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 23.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1E** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1W** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

Rozdział 24.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 11,7m, 11,9m, 14,7 m, 15,9 m, 16,7 m, 21,7 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KD-L** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 6,5 m, 9,4 m, 29,3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1KD-D, C-2KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 7,7 m, 7,9 m, 8,9 m, 9,9 m, 10,1 m, 10,9 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1KDW, C-2KDW, C-3KDW, C-4KDW, C-5KDW, C-6KDW, C-7KDW, C-8KDW, C-9KDW, C-10KDW, C-11KDW, C-12KDW, C-13KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 3,2 m, 4,2 m, 5,0 m, 6,2 m, 6,3 m, 6,5 m, 7,4 m, 7,9 m, 8,0 m, 8,7 m, 8,8 m, 9,1 m, 13,1 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia dla strefy „D - obręb Jarząbkowice”

Rozdział 25.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1MN, D-2MN, D-3MN, D-4MN, D-5MN, D-6MN, D-7MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) budynki inwentarskie o wysokości nie większej niż 9,0 metrów;

5) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

7) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

8) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1MN/U, D-2MN/U, D-3MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

6) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek gospodarczy lub garażowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) dla budynków gospodarczych i garaży geometria dachu i pokryciu jak dla budynku głównego;

4) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 26.
Ustalenia dla terenów usług

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D-1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 27.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej, terenów rolniczych

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1RM, D-2RM, D-3RM, D-4RM, D-5RM, D-6RM, D-7RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

2) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

4) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolnej i leśnej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy na płody rolne, wolno stojący o wysokości zabudowy nie większej niż 10,0 m;

3) dla budynków o których mowa w pkt 2 dopuszcza się dachy jak dla budynku głównego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1R, D-2R, D-3R, D-4R, D-5R, D-6R, D-7R, D-8R, D-8R, D-10R, D-11R, D-12R** ustala się przeznaczenie: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

Rozdział 28.
Ustalenia dla lasów, terenu cmentarza, terenów zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1ZL, D-2ZL, D-3ZL, D-4ZL, D-5ZL, D-6ZL, D-7ZL, D-8ZL, D-9ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1ZLc** ustala się przeznaczenie: las - dawny cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D-1ZP, D-2ZP, D-3ZP** ustala się:przeznaczenie zieleń urządzona;

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: D-1WS, D-2WS, D-3WS, D-4WS, D-5WS, D-6WS, D-7WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 29.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1K, D-2K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m.

4. Na terenach, o których w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy:

a) na terenie D-1K nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7,

b) na terenie D-2K nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy:

a) na terenie D-1K nie większa niż 70% powierzchni działki,

b) na terenie D-2K nie większa niż 95% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenie D-1K nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenie D-2K nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

Rozdział 30.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 13,9 m, 17,3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1KD-L, D-2KD-L, D-3KD-L, D-4KD-L** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 6,3 m, 7,6 m, 7,9 m, 8,0 m, 8,8 m, 11,1 m, 11,5 m, 12,2 m, 14,8 m, 15,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 111. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 5,9 m, 14,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1KDW, D-2KDW, D-3KDW, D-4KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 4,0 m, 8,0 m, 8,6 m, 11,7 m, 16,2 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Ustalenia dla strefy „E - obręb Chmielów”

Rozdział 31.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1MN, E-2MN, E-3MN, E-4MN, E-5MN, E-6MN, E-7MN, E-8MN, E-9MN, E-10MN, E-11MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) budynki inwentarskie o wysokości nie większej niż 9,0 metrów;

5) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej: dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

7) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

8) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1MN/U, E-2MN/U, E-3MN/U, E-4MN/U, E-5MN/U, E-6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub bliźniaczy;

2) wysokość zabudowy dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

4) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

3) budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;

4) dla terenów w strefie B ochrony konserwatorskiej: dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

5) dla pozostałych terenów: dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

6) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;

7) okładzinowanie szczytów drewnem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m.

Rozdział 32.
Ustalenia dla terenów usług

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

2) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 33.
Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej, terenów rolniczych

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1RM, E-2RM, E-3RM, E-4RM, E-5RM, E-6RM, E-7RM, E-8RM, E-9RM, E-10RM, E-11RM, E-12RM, E-13RM, E-14RM, E-15RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 9,0 m;

2) wysokość zabudowy dla terenów poza strefą A i B ochrony konserwatorskiej nie większa niż 12,0 m;

3) dla terenów w strefie A i B ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

4) dla pozostałych terenów:

a) dla budynków inwentarskich dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

5) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) intensywność zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E-1RU, E-2RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolnej i leśnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące mieszkania służbowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi;

2) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy na płody rolne, wolno stojący o wysokości zabudowy nie większej niż 10,0 m;

3) dla budynków o których mowa w pkt 2 dopuszcza się dachy jak dla budynku głównego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1R, E-2R, E-3R, E-4R, E-5R, E-6R, E-7R, E-8R, E-9R, E-10R, E-11R, E-12R, E-13R, E-14R, E-15R, E-16R, E-17R, E-18R, E-19R, E-20R, E-21R, E-22R, E-23R, E-24R, E-25R, E-26R** ustala się przeznaczenie: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zalesienia o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

Rozdział 34.
Ustalenia dla lasów, terenu cmentarza, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1ZL, E-2ZL, E-3ZL, E-4ZL, E-5ZL, E-6ZL, E-7ZL, E-8ZL, E-9ZL, E-10ZL, E-11ZL, E-12ZL, E-13ZL, E-14ZL, E-15ZL, E-16ZL, E-17ZL, E-18ZL, E-19ZL, E-20ZL, E-21ZL, E-22ZL, E-23ZL, E-24ZL, E-25ZL, E-26ZL, E-27ZL, E-28ZL, E-29ZL, E-30ZL, E-31ZL, E-32ZL, E-33Zl, E-34ZL, E-35ZL, E-36ZL, E-37ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku nie większa niż 6 m;

2) zakaz stosowania sidingu jako materiału okładzinowego;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° a pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

4) w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony konserwatorskiej ustalenia rozdziału 4 stosuje się odpowiednio.

§ 123. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: E-1WS, E-2WS, E-3WS, E-4WS, E-5WS, E-6WS, E-7WS, E-8WS, E-9WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

Rozdział 35.
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 124. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1E** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

§ 125. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m^2.

Rozdział 36.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 126. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KD-Z, E-2KD-Z, E-3KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 6,4 m, 9,0 m, 10,1 m, 10,8 m, 11,4 m, 13,3 m, 16,0 m, 16,7 m, 20,7 m, 27,5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KD-L, E-2KD-L** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 9,6 m, 10,0 m, 10,1 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KD-D, E-2KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 8,5 m, 9,8 m, 12,2 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KDW, E-2KDW, E-3KDW, E-4KDW, E-5KDW, E-6KDW, E-7KDW, E-8KDW, E-9KDW, E-10KDW, E-11KDW, E-12KDW, E-13KDW, E-14KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość odpowiednio: 4,3 m, 4,4 m, 4,5 m, 4,8 m, 5,3 m, 6,0 m, 6,7 m, 6,9 m, 7,7 m, 8,0 m, 8,5 m, 9,0 m, 10,1 m, 13,1 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie B-3KDW dopuszcza się stację transformatorową w wysokości nie większej niż 6 m.

Rozdział 37.
Ustalenia dla terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

§ 130. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1R/ZZ, E-2R/ZZ, E-3R/ZZ, E-4R/ZZ, E-5R/ZZ, E-6R/ZZ, E-7R/ZZ, E-8R/ZZ** ustala się przeznaczenie: rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 131. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1ZL/ZZ, E-2ZL/ZZ, E-3ZL/ZZ, E-4ZL/ZZ, E-5ZL/ZZ, E-6ZL/ZZ, E-7ZL/ZZ, E-8ZL/ZZ, E-9ZL/ZZ, E-10ZL/ZZ, E-11ZL/ZZ, E-12ZL/ZZ, E-13ZL/ZZ, E-14ZL/ZZ** ustala się przeznaczenie: las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 132. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

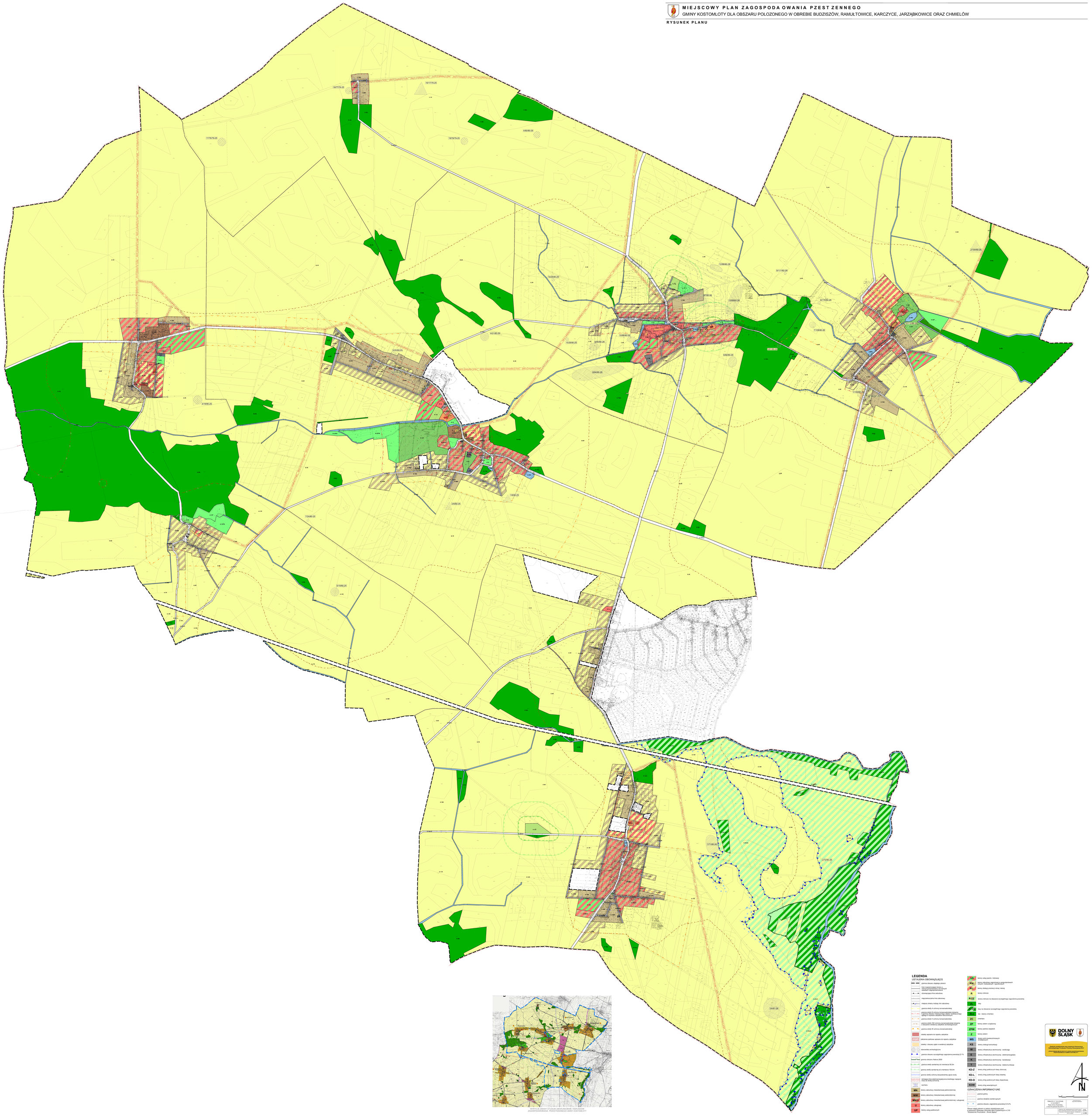
§ 133. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Załobniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA OWANIA PZEST ZENNEGO

GMINY KOSTOMŁOTY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE BUDZISZÓW, RAMUŁTOWICE, KARCZYCE, JARZĄBKOWICE ORAZ CHMIELÓW

RYSUNEK PLANU



WYKYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTOŁOŁOTY

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach użytkowania i zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej będąca jednocześnie granicą strefy ochronnej zabytkowego układu ruchu drogowego
- granica strefy K ochrony konserwatorskiej
- granica strefy OW ochrony konserwatorskiej będąca jednocześnie granicą strefy ochronnej zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego
- granica strefy W ochrony konserwatorskiej
- strefy wpisane do rejestru zabytków
- zabytkowe parkowe wpisane do rejestru zabytków
- strefy i obszary opisane w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%
- granica obszaru Natura 2000
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0m
- granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz 30 strefą ochronną
- wyrwy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej
- R tereny rolnicze
- R/ZZ tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- ZL las
- ZL/ZZ las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- ZL-C las - cenny crnerbaz
- ZC cmentarz
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZPW tereny parków wiejskich
- Z tereny zieleni
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KS tereny obsługi komunikacji
- W tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
- T tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice obszaru zagrożenia powodzią Q 0,2%

Obszar objęty planem w całości znajdowały się w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskiego utworzonych w 2019 "Kamieniec Prochowice - Ziemia Bychowska"

DOLNY ŚLĄSK

Zadanie współfinansowane przez Unię Europejską Europejski Fundusz Rozwoju Wiejskiego: Europa inwestuje w obszary wiejskie

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/288/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 26 października 2017 r.

Projektant: Pracownia Urbanistyczno Krajobrazowa Dorota Kowalczyk, ul. Kościuszki 12/2, 58-100 Świdnica, tel. 74 856 42 00, www.pukdk.pl, e-mail: pukdk@pukdk.pl	Wykonawca: Pracownia Urbanistyczno Krajobrazowa Dorota Kowalczyk, ul. Kościuszki 12/2, 58-100 Świdnica, tel. 74 856 42 00, www.pukdk.pl, e-mail: pukdk@pukdk.pl
Rysunek planu	1:2 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/265/17 Rady

Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kostomłoty postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi Pana Edwarda Gada złożonej pismem z dnia 24.03.2017 r., dotyczącej działki nr 123, obręb Ramułtowice.

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi Pana Jana Soczomskiego złożonej pismem z dnia 03.04.2017 r., dotyczącej działki nr 2, obręb Budziszów.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Renaty Radoń, Pana Krzysztofa Radoń i Pana Pawła Baranowskiego złożonej pismem z dnia 20.04.2017 r., dotyczącej działki nr 137, obręb Chmielów.

§ 4. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Małgorzaty Dyba złożonej pismem z dnia 21.04.2017 r., dotyczącej działki nr 37, obręb Budziszów.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Jana Szwedo złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej działki nr 52, obręb Budziszów.

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Jana Szwedo złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej działki nr 239/341, obręb Budziszów.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Agaty Lech złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej działki nr 51/2, obręb Jarząbkowice.

§ 8. Nie uwzględnia się w części uwagi Pana Zbigniewa Fiedor złożonej pismem z dnia 02.05.2017 r., dotyczącej działki nr 310, obręb Karczyce.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Marcina Nowaka złożonej pismem z dnia 21.09.2017 r., dotyczącej działek nr 12 i 13, obręb Budziszów.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Elżbiety Fuchs złożonej pismem z dnia 02.10.2017 r., dotyczącej działki nr 194/2, obręb Ramułtowice.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Zbigniewa Osowskiego złożonej pismem z dnia 12.10.2017 r., dotyczącej działek nr 172/2, 173/1, obręb Chmielów.

UZASADNIENIE:

1. Nie uwzględnia się w części dotyczącej południowego fragmentu działki uwagi Pana Edwarda Gada złożonej pismem z dnia 24.03.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji działki nr 123, obręb Ramułtowice, z terenów rolnych na zabudowę zagrodową. Przeznaczenie południowej części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Nie uwzględnia się w części dotyczącej północnego i zachodniego fragmentu działki uwagi Pana Jana Soczomskiego złożonej pismem z dnia 03.04.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji działki nr 2, obręb Budziszów z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W zachodniej części działki zlokalizowane są grunty klasy RIIIa, dla których nie uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Ponadto przeznaczenie północnej części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Renaty Radoń, Pana Krzysztofa Radoń i Pana Pawła Baranowskiego złożonej pismem z dnia 20.04.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji części działki nr 137, obręb Chmielów z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub wyłączenie części działki z granic opracowania planu. Część działki objęta uwagą zlokalizowana jest na gruntach rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze co uniemożliwia przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Część działki przeznaczono pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Małgorzaty Dyba złożonej pismem z dnia 21.04.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji działki nr 37, obręb Budziszów z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka objęta uwagą zlokalizowana jest na gruntach rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze co uniemożliwia przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Jana Szwedo złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji części działki nr 52, obręb Budziszów poprzez powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki objęta uwagą zlokalizowana jest na gruntach rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Część działki objętą uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

6. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Jana Szwedo złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń dla terenu dawnego parku pałacowego w Sikorzycach na działce nr 239/341, obręb Budziszów w zakresie wpisania do studium następujących zapisów: prowadzenia bieżących zabiegów pielęgnacyjnych pod koronami pomników drzew w celu utrzymania ich estetyki - usuwanie podrostów, utrzymania alei zabytkowych (lipowych, kasztanowych), zachowania kompozycji zieleni, historycznego układu przestrzennego i konserwowania zachowane elementy tego zakładu, odtworzenia nieistniejących elementów odniesienia do historycznego układu założenia parkowego i wzajemnych współzależności jego poszczególnych elementów kompozycyjnych, uwzględnienie pierwotnej kompozycji drzew, układu komunikacyjnego, osi widokowych, pozostawianie obszaru jako założenia zieleni, należy lokalizować tu funkcje rekreacyjne - zgodnie z pierwotnym założeniem.

Park w Sikorzycach ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ale nie został wpisany do rejestru zabytków. Działka w większości oznaczona jest w ewidencji gruntów jako las. Zmiana przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej lub dopuszczenie funkcji rekreacyjnej wymagałaby uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Gospodarka leśna, w tym prace pielęgnacyjne, prowadzone są na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.

Zapisywanie regulacji w tym zakresie w dokumencie planistycznym wykraczają poza władztwo planistyczne gminy.

7. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Agaty Lech złożonej pismem z dnia 28.04.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji części działki nr 51/2, obręb Jarząbkowice z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki objęta uwagą zlokalizowana jest na gruntach rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Część działki objętą uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

8. Nie uwzględnia się w części dotyczącej południowego fragmentu działki uwagi Pana Zbigniewa Fiedor złożonej pismem z dnia 02.05.2017 r., dotyczącej działki zmiany funkcji nr 310, obręb Karczyce z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę w sposób w którym uwzględniono kontynuację funkcji na sąsiednich działkach. Ponadto w południowej części działki znajdują się grunty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

9. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Marcina Nowaka złożonej pismem z dnia 21.09.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji działek nr 12 i 13, obręb Budziszów z terenów rolnych na działki budowlane. Działki objęte uwagą zlokalizowane są w projektowanym zwartym kompleksie terenów rolnych, który od projektowanych obszarów zabudowanych wsi Budziszów oddzielony jest droga A-3KDW. Ponadto część gruntów zlokalizowanych na działce podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

10. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pani Elżbiety Fuchs złożonej pismem z dnia 02.10.2017 r., dotyczącej zmiany funkcji działki nr 194/2, obręb Ramułtowice z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Część działki objętej uwagą, od strony drogi publicznej, oznaczona jest symbolem w projekcie planu symbolem B-9MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W pozostałej części działka stanowi fragment projektowanego zwartego kompleksu terenów rolnych podlegającego ochronie przed zabudową i zagospodarowaniem nierolniczym.

11. Nie uwzględnia się w całości uwagi Pana Zbigniewa Osowskiego złożonej pismem z dnia 12.10.2017 r., dotyczącej włączenia działek nr 172/2, 173/1, obręb Chmielów do obszarów zabudowanych. Działki objęte uwagą zlokalizowane są na gruntach rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Wskazane grunty nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Ponadto działki stanowią fragment projektowanego zwartego kompleksu terenów rolnych podlegającego ochronie przed zabudową i zagospodarowaniem nierolniczym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/265/17 Rady

Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017 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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Kostomłoty stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.