



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2022 r.

Poz. 4428

UCHWAŁA NR XLV/330/22 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXVII/189/21 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków, uchwalonego uchwałą nr XXIV/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków – edycja 2018 r., Rada Miejska w Bolkowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne.

2. Plan obejmuje obszar którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego Sady Górne, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i wiaty oraz zespoły ww obiektów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;
- 6) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, gospodarcze i techniczne, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego jej przekroczenia:
- okapami, gzymsami, ryzalitami i elementami odwodnienia dachu o maksimum 0,50m,
 - wykuszami, werandami, balkonami, gankami o maksimum 1,50m, na maksimum 30% szerokości elewacji,
 - schodami zewnętrznymi oraz rampami bez ograniczeń, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jedno – i wielorodzinną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę usługową, której oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w rozumieniu przepisów odrębnych, a także zabudowę łączącą w/w funkcje w dowolnych proporcjach;
- 9) terenach zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej - należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone pod zabudowę o charakterze wypoczynkowym realizowaną w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 10) terenach zabudowy usługowej/zabudowie usługowej/usługach – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności z zakresu:
- handlu,
 - gastronomii,
 - turystyki, agroturystyki i wypoczynku,
 - kultury i sztuki,
 - administracji i zarządzania,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - oświaty i nauki,
 - logistyki i usług kurierskich, poczty i telekomunikacji,
 - drobnych usług codziennych takich jak usługi kosmetyczne, pralnicze, szewskie itp,
 - rzemiosła, którego oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w myśl przepisów odrębnych;
- 11) terenach zabudowy produkcyjno - usługowej – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
- produkcyjnej i przetwórczej,
 - składowej i magazynowej,
 - transportowej i obsługi komunikacji,
 - handlowej – hurtowej,
 - produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne,
 - usługowej, za wyjątkiem usług objętych ochroną akustyczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5, tabela 1;
 - wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 12) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny parków, skwerów i zieleńców wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, edukacyjnym oraz związanym z kulturą, kultem religijnym, promocją regionu i jego historii;

- 13) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 14) dachu zasadniczym – należy przez to rozumieć główne połączenie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°;
- 16) obszarze cennym przyrodniczo – należy przez to rozumieć obszar, stanowiący cenny ekosystem, który ze względu na swoje zasoby wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania, w tym ograniczeń w zagospodarowaniu, służących jego ochronie;
- 17) obszarze do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymaga wprowadzenia nasadzeń intensywnej zieleni osiagających wysokość minimum 4,00m, zapewniających nieprzezierność w okresie całego roku; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz zachowanie istniejących dróg wewnętrznych;
- 18) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 5) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sady Górne;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
- 8) obszar cenny przyrodniczo;
- 9) obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej;
- 10) granica strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW;
- 11) granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

- Tabela 1

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU, 1.Up	tereny mieszkaniowo - usługowe
Mr,RM	teren zabudowy zagrodowej
U	a) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych związanych z:

	- oświatą i nauką - tereny kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - ochroną zdrowia i opieką społeczną - tereny kwalifikuje się jako tereny domów opieki społecznej, - turystyką, agroturystyką i wypoczynkiem – tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno- wypoczynkowe, b) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – tereny mieszkaniowo – usługowe, c) w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2.Up	teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy - 50 m ustala się zakaz lokalizacji nowych:
 - a) budynków mieszkalnych oraz wbudowanych lokali mieszkalnych;
 - b) obiektów żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności oraz lokalizacji studni dla potrzeb bytowych i gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy - 150m ustala się obowiązek przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasięgi stref, o których mowa w pkt 3 i 4 zostały określone w oparciu o zewnętrzne granice cmentarzy; w przypadku zamknięcia cmentarzy lub ich części, albo wykorzystania pod zagospodarowanie nie związane z ryzykiem sanitarnym, zasięgi te mogą ulec odpowiedniemu zmniejszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) wyznacza się obszary cenne przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu;
- 8) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz zabudowy oraz wymóg prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej w sposób zapewniający zachowanie istniejących ekosystemów;
- 9) w obszarze objętym planem wymaga się zachowania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;
- 10) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 11) w celu zapewnienia właściwego komfortu akustycznego na terenach narażonych na występowanie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego należy stosować ochronę bierną w formie okien i okładzin ścian o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także sytuować od strony źródła hałasu pomieszczenia techniczne i gospodarcze, klatki schodowe, oraz pomieszczenia mniej wrażliwe na zakłócenia akustyczne (takie jak kuchnie, pomieszczenia sanitarne, jadalnie) a także wprowadzać zieleń izolacyjną, przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 12) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odbłaskowych, a także błyszczących faktur i okładzin typu „siding”;
- 3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

- 4) stosowanie pokryć dachów dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym, ceglastym, matowym, albo łupkiem naturalnym bądź papą;
- 5) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych, kamiennych i ceramicznych podmurówek;
- 6) wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty (budynki i obszar) zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

- Tabela 2:

Lp.	obiekt	położenie	nr i data wpisu do rejestru
1.	kościół parafialny pw. Narodzenia Najśw. Marii Panny, d. pw. Św. Mikołaja	w północnej części wsi	A/2122/1952 14.03.1969r.
2.	cmentarz przykościelny z murem ogrodzeniowym	j.w.	A/2123/992/J 8.12.1989r.
3.	pałac	Sady Górne 116	A/3384/660/J 3.10.1980r.

- 8) obiekty, o których mowa w pkt 7 podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych;
- 9) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 3:

- Tabela 3:

Lp.	obiekt	położenie
1.	cmentarz ewangelicki	na południowy zachód od kościoła parafialnego, w obrębie ob. cmentarza
2.	zespół pałacowo parkowy: - budynek mieszkalny (nr 113), - budynek mieszkalny (nr 114), - budynek mieszkalny (nr 115) - obora ze spichlerzem, - obora ze stodołą, - most kamienny na potoku Sadówka, - park	w centralnej części wsi
3.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 8
4.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 12
5.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 14
6.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 17
7.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 18
8.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 20
9.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 21
10.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 24
11.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 27
12.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 28
13.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 32
14.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 33
15.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 38
16.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 40
17.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 46
18.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 47
19.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 50

20.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 51
21.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Sady Górne nr 52
22.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 58
23.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 60
24.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 63
25.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 64
26.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 65
27.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 66
28.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 68
30.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 70
31.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 72
32.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 74
33.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 77
34.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 80
35.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 82
36.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 85
37.	budynek szkoły podstawowej	Sady Górne nr 94
38.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 95
39.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 96
40.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 97
41.	budynek mieszkalny i świetlica wiejska	Sady Górne nr 98
42.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 99
43.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 104
44.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 108
45.	budynek mieszkalny	Sady Górne nr 111

10) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) wymóg zachowania bryły budynków, w tym historycznej formy i kształtu dachów,
- b) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji elewacji, w tym rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- c) wymóg zachowania wykuszy, werand, balkonów w formie ukształtowanej historycznie,
- d) wymóg zachowania rysunku elewacji – gzymsów, ryzalitów, opasek okiennych,
- e) zakaz umieszczania na elewacjach z historycznymi podziałami i dekoracją klimatyzatorów, anten oraz instalacji technicznych dekomponujących układ elewacji,
- f) nakaz zachowania pokrycia dachów lub, gdy nie nadaje się ono do zachowania, zastosowanie nowego pokrycia o rodzaju, formie i kolorze zgodnym z pokryciem historycznym;

11) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem odtworzenia historycznej zabudowy w miejscu jej dawnej lokalizacji,
- b) wymóg konserwacji elementów układu wodnego, tj. zbiorników wodnych, przepustów i rowów melioracyjnych,
- c) zachowanie oraz sukcesywny remont istniejących zabytkowych ogrodzeń;

12) na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 14/84-20, którego położenie określa rysunek planu, ujęte w ewidencji zabytków i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

13) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określa rysunek planu:

- a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sady Górne,

- b) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
- 14) w strefie, o której mowa w pkt 13 lit. a ustala się zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8,
- 15) obszary usytuowane w strefie, o której mowa w pkt 13 lit. b, oraz w obrębie stanowiska archeologicznego, rozumianego jako przestrzeń w odległości 30 m na zewnątrz od oznaczenia zawartego na rysunku planu, uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 16) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZP do 6.ZP, 1.KD/S, 2.KD/S, 1.KD/Z do 13.KD/Z oraz 1.KD/D do 8.KD/D;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się ustalenia określone w poniższej tabeli 4:

- Tabela 4:

symbol terenu	ustalenia
1.ZP do 3.ZP oraz 5.ZP i 6.ZP	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni wysokiej i objęcie ich zabiegami pielęgnacyjnymi poprawiającymi walory zdrowotne i kompozycyjne;
4.ZP	a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) ustala się wymóg restytucji układów zieleni parku i przywrócenie im historycznych walorów kompozycyjnych;
1.KD/S, 2.KD/S, 1.KD/D do 8.KD/D	a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń w zakresie nie kolidującym z wymaganiami technicznymi dróg oraz bezpieczeństwem ruchu.
1.KD/Z do 13.KD/Z	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych lokalizowanych w poszerzeniach dróg, w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu, b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń w zakresie nie kolidującym z wymaganiami technicznymi dróg oraz bezpieczeństwem ruchu.

3) W odniesieniu do tymczasowych obiektów usługowo handlowych, o których mowa w tabeli 4 ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 24,00m²,
- b) maksymalną wysokość – 5,00m,
- c) dachy – o dowolnej geometrii.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy a także zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 5 - 26:

- Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.MN do 21.MN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
----	--

	<ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;2) przeznaczenie uzupełniające:<ol style="list-style-type: none">a) zabudowa usługowa,b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,c) zabudowa zagrodowa,d) parkingi i drogi wewnętrzne,e) cieki i zbiorniki wodne;3) dopuszcza się adaptację na cele usługowe oraz mieszkaniowe wielorodzinne istniejącej zabudowy gospodarczej i inwentarskiej bez ograniczeń procentowego udziału tych funkcji ustalonego w § 3 pkt 5;4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none">1) wskaźnik intensywności zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) minimum 0,05,b) maksimum – 0,40,2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25;3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;4) maksymalna wysokość zabudowy<ol style="list-style-type: none">a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 9,00m,b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m;5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-45°;6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:<ol style="list-style-type: none">a) na terenach 1.MN, 10.MN, 16.MN, 17.MN – 0,00 – 6,00m,b) na terenach 2.MN, 6.MN, 20.MN, 21.MN – 6,00m,c) na terenie 3.MN – 0,00 – 7,00m,d) na terenie 4.MN – 0,00 – 7,50m,e) na terenie 5.MN – 6,00 – 12,00m,f) na terenie 7.MN – 4,00m,g) na terenie 8.MN – 0,00 – 11,50m,h) na terenie 9.MN – 0,00 – 10,50m,i) na terenach 11.MN i 14.MN – 4,00m – 10,00m,j) na terenie 12.MN – 1,00 – 6,00m,k) na terenie 13.MN – 0,50 – 12,00m,l) na terenie 15.MN – 0,00 – 12,00m,m) na terenie 18.MN – 5,00m,n) na terenie 19.MN - nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;7) szerokość dróg wewnętrznych:<ol style="list-style-type: none">a) istniejących – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,b) projektowanych – 6,00 – 12,00m;8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<ol style="list-style-type: none">a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych w szczególności w zakresie:<ul style="list-style-type: none">- odległości od granicy lasu,- dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych,b) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie

<p>istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,</p> <p>d) zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej, od której ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym,</p> <p>e) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,</p> <p>f) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połąci dachowych do 25° lub stosowanie dachów płaskich.</p>
--

- Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.MU do 15.MU:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) teren zieleni urządzonej,</p> <p>b) parkingi i drogi wewnętrzne,</p> <p>c) ciek i zbiorniki wodne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,01,</p> <p>b) maksimum – 0,80;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m,</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 38-45°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie 1.MU – 0,30 – 6,00m,</p> <p>b) na terenach 2.MU, 4.MU, 7.MU, 9.MU – 0,00 – 6,00m,</p> <p>c) na terenie 3.MU – 2,50 – 6,00m,</p> <p>d) na terenie 5.MU – 0,00 – 17,50m,</p> <p>e) na terenie 6.MU – 0,30 – 4,00m,</p> <p>f) na terenie 8.MU – 1,00 – 6,00m,</p> <p>g) na terenie 10.MU – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) na terenie 11.MU – 6,00m,</p> <p>i) na terenie 12.MU – 2,50 – 6,00m,</p> <p>j) na terenie 13.MU – 3,00 – 6,00m,</p> <p>k) na terenie 14.MU – 4,00 – 6,00m,</p> <p>l) na terenie 15.MU – 2,60 – 6,00m;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych:</p> <p>a) istniejących – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,</p> <p>b) projektowanych - 6,00 – 12,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie:</p> <p>- odległości od granicy lasu,</p>

<p>- dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych,</p> <p>b) zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej, od której ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym;</p> <p>c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,</p> <p>d) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,</p> <p>e) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,</p> <p>f) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połąci dachowych do 25° lub stosowanie dachów płaskich,</p> <p>g) tereny 1.MU do 4.MU leżą w części w granicach stref sanitarnych od cmentarza 50,00m oraz 150,00m; obowiązują ustalenia § 5 pkt 3 – 5.</p>

- Tabela 7 – ustalenia dla terenów 1.MW do 3.MW:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi,</p> <p>b) teren zieleni urządzonej,</p> <p>c) parkingi i drogi wewnętrzne,</p> <p>3) na terenie 2.MW dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele usługowe bez limitu powierzchniowego tej funkcji;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,05,</p> <p>b) maksimum – 0,80;</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:</p> <p>- przekrytych dachami płaskimi – 9,00m,</p> <p>- przekrytych dachami stromymi – 12,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m,</p> <p>4) geometria dachów:</p> <p>a) na terenie 1.MW – dachy płaskie,</p> <p>b) na terenie 2.MW:</p> <p>- w budynkach istniejących – zgodna z historyczną geometrią,</p> <p>- w budynkach projektowanych – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 38-45°,</p> <p>c) na terenie 3.MW:</p> <p>- w budynkach istniejących – zgodna z istniejącą geometrią,</p> <p>- w budynkach projektowanych – dachy płaskie;</p> <p>5) linie zabudowy:</p> <p>a) w granicach terenów 1.MW i 2.MW – nie określa się; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11,</p> <p>b) w granicach terenu 3.MW określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 8,00m;</p>

	<p>6) szerokość dróg wewnętrznych:</p> <p>a) istniejących – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,</p> <p>b) projektowanych - 6,00 – 12,00m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) tereny 1.MW oraz 2.MW leżą w granicach zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11,</p> <p>b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych,</p> <p>c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,</p> <p>d) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,</p> <p>e) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połąci dachowych do 25° lub stosowanie dachów płaskich,</p> <p>f) garaże oraz budynki gospodarcze należy sytuować w zwartych zespołach nadając im jednorodne cechy przestrzenne w granicach działki budowlanej.</p>
--	---

- Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.U do 4.U:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) tereny zieleni urządzonej,</p> <p>b) ciek i zbiorniki wodne,</p> <p>c) parkingi i drogi wewnętrzne;</p> <p>d) na terenach 2.U oraz 3.U funkcja mieszkaniowa, zajmująca do 30% powierzchni użytkowej zabudowy:</p> <p>- na terenie 2.U – realizowana jako wbudowana lub w samodzielnych obiektach,</p> <p>- na terenie 3.U – realizowana wyłącznie jako wbudowana;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) na terenie 1.U oraz 4.U:</p> <p>- minimum 0,01,</p> <p>- maksimum – 0,60,</p> <p>b) na terenie 2.U:</p> <p>- minimum 0,05,</p> <p>- maksimum – 0,50,</p> <p>c) na terenie 3.U:</p> <p>- minimum 0,15,</p> <p>- maksimum – 0,40;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <p>a) na terenie 1.U oraz 4.U – maksimum 0,35,</p> <p>b) na terenie 2.U – maksimum 0,15,</p> <p>c) na terenie 3.U – maksimum 0,25;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie 1.U oraz 4.U – 25%,</p> <p>b) na terenach 2.U oraz 3.U – 35%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) na terenie 1.U:</p> <p>- zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00m,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowy towarzyszącej – 6,00m; b) na terenie 2.U: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00m, - zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) na terenie 3.U – zgodna ze stanem istniejącym. d) na terenie 4.U: <ul style="list-style-type: none"> - w obiekcie wiatraka – zgodna z historyczną wysokością, - w nowo realizowanej zabudowie – maksimum 9,00m; 5) geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1.U oraz 2.U - dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu, o kącie nachylenia połaci 38- 45°; c) na terenie 3.U – zgodna z historyczną geometrią; d) na terenie 4.U: <ul style="list-style-type: none"> - w obiekcie wiatraka – zgodna z historyczną geometrią, - w nowo realizowanej zabudowie - dachy zasadnicze strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu, o kącie nachylenia połaci 38- 45°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1.U oraz 2.U – w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej, b) na terenach 3.U oraz 4.U – nie ustala się – wymaga się zachowania usytuowania zabudowy zgodnie z jej historycznym położeniem; 7) w granicach terenu 2.U dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) dodatkowe nakazy zakazy dopuszczenia o ograniczenia: <ul style="list-style-type: none"> a) budynek zlokalizowany w obrębie teren 3.U (pałac), stanowi obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlega z tego tytułu wymogom przepisów odrębnych; b) teren 3.U leży w granicach zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11, c) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach, d) teren 1.U leży w granicach stref sanitarnych od cmentarza 50,00m oraz 150,00m; obowiązują ustalenia § 5 pkt 3 - 5.
--	---

- Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1.Up i 2.Up:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych: <ul style="list-style-type: none"> a) teren 1.Up - usługi administracji (plebania), b) teren 2.Up – usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji i wypoczynku; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) w granicach terenu 1.Up: <ul style="list-style-type: none"> - wbudowane lokale mieszkalne, - parkingi, b) w granicach terenu 2.Up: <ul style="list-style-type: none"> - lokale mieszkalne – wbudowane lub w samodzielnych budynkach, - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu 1.Up ustala się: <ul style="list-style-type: none"> a) nowa zabudowa, z zakresu usług publicznych może być lokalizowana wyłącznie w sposób nie przesłaniający zabytkowych obiektów kościoła i cmentarza (teren 1.Up,ZC) w widoku od strony drogi 1.KD/D; b) w odniesieniu do zabudowy, o której mowa powyżej ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,40, - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,

	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalną wysokość zabudowy – 9,00m, - dachy - strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45⁰, - nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,00 – 39,50m od linii rozgraniczającej; - ustala się zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych, c) w granicach terenu wymaga się zapewnienie miejsc postojowych na rzecz terenu 1.Up,ZC; 2) w granicach terenu 2.Up ustala się: <ul style="list-style-type: none"> a) wymóg zachowania zabytkowego budynku szkoły, przy uwzględnieniu ustaleń § 6, b) lokalizacja nowej zabudowy spełniającej następujące kryteria: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość – 10,00m, - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45⁰, - intensywność zabudowy - minimum 0,05, maksimum 0,40, - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; - nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,00 – 10,00m od linii rozgraniczającej; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13, przy uwzględnieniu wymogu, o którym mowa w pkt 1 lit. c; 5) teren 1.Up leży w granicach stref sanitarnych od cmentarza 50,00m oraz 150,00m; obowiązują ustalenia § 5 pkt 3 - 5.
--	---

- Tabela 10 – ustalenia dla terenu 1.Up,ZC:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych; teren cmentarza: <ul style="list-style-type: none"> a) kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny, b) cmentarz parafialny, przykościelny; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się wymóg zachowania istniejącego zabytkowego założenia w granicach muru okalającego kościół i cmentarz, z zakazem wprowadzania na tym obszarze nowej zabudowy; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 3) miejsca do parkowania związane z potrzebami terenu 1.Up,ZC należy urządzić w granicach terenu 1.Up, przy zachowaniu wymogów w zakresie minimalnej ich liczby oraz sposobu realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13.

- Tabela 11 – ustalenia dla terenów 1.PU i 2.PU:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) parkingi i drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna, c) w granicach terenu 1.PU, na działkach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego zrealizowane zostaną wyłącznie funkcje usługowe – mieszkalnictwo towarzyszące usługom; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) minimum 0,01, b) maksimum – 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy:

<p>a) zabudowy przekrytej dachami stromymi – 12,00m, b) zabudowy przekrytej dachami płaskimi – 9,00m; 5) geometria dachów - dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 - 45° albo dachy płaskie; 6) linie zabudowy: a) w granicach terenu 1.PU – nie określa się; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11, b) w granicach terenu 2.PU określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 4,00 – 26,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 15,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1.PU leży w granicach zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych, c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów, d) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%, e) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach.</p>
--

- Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1.Mr,RM,R do 8.Mr,RM,R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, c) tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi, o których mowa w § 3 pkt 10 lit. b, c, d, f oraz g, b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001, b) maksimum – 0,20; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: - na terenach 3.Mr,RM,R, 4.Mr,RM,R oraz 6.Mr,RM,R – 12,00m, - na pozostałych terenach Mr,RM,R – 9,00m, b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze - strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p>

	<p>a) na terenach 1.Mr,RM,R oraz 2.Mr,RM,R– 12,00m, b) na terenach 3.Mr,RM,R, 4.Mr,RM,R oraz 6.Mr,RM,R – 6,00m, c) na terenie 5.Mr,RM,R – 6,00 – 8,00m, d) na terenie 7.Mr,RM,R – 6,00 – 12,00m, e) na terenie 8.Mr,RM,R – 8,00m; 7) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00m; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: a) na terenie 1.Mr,RM,R; 3. Mr,RM,R; 4. Mr,RM,R oraz 6. Mr,RM,R - 3000 m², b) na pozostałych terenach – 5 000 m²; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach działek budowlanych przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę dopuszcza się przekształcenie terenu związane z nowym zainwestowaniem na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki, a pozostałą przestrzeń należy pozostawić jako tereny otwarte – zieleń w formach naturalnych lub tereny wykorzystywane rolniczo, b) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, sytuowanych na samodzielnych działkach, c) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się ograniczenie wielkości obiektów hodowlanych do 10DJP.</p>
--	---

- Tabela 13 – ustalenia dla terenu 1.US:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi z wyłączeniem działalności, o których mowa w § 3 pkt 10 litera i, b) parkingi i drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum – 0,25; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00m; 5) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 15,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach.</p>

- Tabela 14 – ustalenia dla terenu 1.O,Pe:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe: a) teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, b) tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,001,</p> <p>b) maksimum – 0,4;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,4;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m;</p> <p>5) maksymalna wysokość instalacji technologicznych – 25,00m;</p> <p>6) geometria dachów – dowolna;</p> <p>7) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z ustalonego obszaru do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, zgodnie z § 3 pkt 17;</p> <p>8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu ograniczeń, o których mowa w pkt 7;</p> <p>9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13.</p>
--	---

- Tabela 15 – ustalenia dla terenu 1.ZC:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie obejmuje:</p> <p>a) kaplicy cmentarnej,</p> <p>b) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem cmentarza;</p> <p>3) w odniesieniu do zabudowy, o której mowa w pkt 2 ustala się:</p> <p>a) maksymalną wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaplicy cmentarnej – zgodną ze stanem istniejącym, - budynków gospodarczych – 8,00m, <p>b) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dach przekrywający kaplicę cmentarną – zgodnie ze stanem istniejącym, - dachy przekrywające obiekty gospodarcze – 35-45°; <p>4) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13.</p>

- Tabela 16 – ustalenia dla terenów 1.ZP do 6.ZP:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) na wszystkich terenach ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenowe obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi, - infrastruktura techniczna, - ciągi piesze i rowerowe, - cieki i zbiorniki wodne, <p>b) na terenach 1.ZP do 3.ZP, 5.ZP i 6.ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi wewnętrzne, - wiaty przystankowe, - parkingi; <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenów oraz tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w § 7, tabeli 4;</p>

<p>3) wymaga się urządzenia terenów ZP jako biologicznie czynnych na minimum 60% ich powierzchni;</p> <p>4) teren 4.ZP stanowi fragment zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na mocy niniejszego planu;</p> <p>5) tereny ZP stanowią przestrzeń publiczną – obowiązują ustalenia § 7.</p>
--

- Tabela 17 – ustalenia dla terenów 1.WS do 3.WS:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) na terenach 1.WS i 2.WS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naturalna obudowa biologiczna wód, - mosty, pomosty, kładki i brody, - infrastruktura techniczna i hydrotechniczna, <p>b) na terenie 3.WS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naturalna obudowa biologiczna wód, - mosty, pomosty, kładki i brody, - infrastruktura techniczna i hydrotechniczna, - terenowe obiekty wypoczynkowo – rekreacyjne, - toalety oraz zabudowa gospodarcza związana z utrzymaniem terenu; <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów;</p> <p>3) w odniesieniu do budynków mieszczących toalety i funkcje gospodarcze na terenie 3.WS ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna wysokość 5,00m, b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 150m², c) dachy – o dowolnej geometrii, d) usytuowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Tabela 18 – ustalenia dla terenów 1.R do 21.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne w zakresie nie naruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów;</p> <p>3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych związanych z infrastrukturą techniczną – 6,00m;</p> <p>4) teren 17.R leży w części w obrębie tunelu drogi ekspresowej S3, którego lokalizację określa rysunek planu;</p> <p>5) część górotworu położona poniżej granic nieruchomości gruntowej w obrębie tunelu stanowi własność górniczą; wszelka działalność prowadzona na tym obszarze wymaga dostosowania do przepisów odrębnych, w szczególności ustawy prawo geologiczne i górnicze, oraz wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych.</p>

- Tabela 19 – ustalenia dla terenów 1.ZL do 129.ZL:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

	<p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zagospodarowanie dopuszczone w lasach zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) infrastruktura techniczna,</p> <p>c) cieki i zbiorniki wodne,</p> <p>d) drogi wewnętrzne,</p> <p>e) łąki śródleśne, w zakresie nie naruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych i wiat stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów ZL – 6,00m,</p> <p>4) teren 96.ZL leży w części w obrębie tunelu drogi ekspresowej S3, którego lokalizację określa rysunek planu;</p> <p>5) część górotworu położona poniżej granic nieruchomości gruntowej w obrębie tunelu stanowi własność górniczą; wszelka działalność prowadzona na tym obszarze wymaga dostosowania do przepisów odrębnych, w szczególności ustawy prawo geologiczne i górnicze, oraz wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych.</p>

- Tabela 20 – ustalenia dla terenów 1.ZLd do 9.ZLd:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – dolesienia;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna,</p> <p>b) cieki wodne,</p> <p>c) drogi wewnętrzne,</p> <p>d) zagospodarowanie rekreacyjne,</p> <p>e) łąki śródleśne, w zakresie nie naruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenów;</p> <p>3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych związanych z infrastrukturą techniczną – 6,00m.</p>

- Tabela 21 – ustalenia dla terenu 1.KD/S i 2.KD/S:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej klasy ekspresowej - droga ekspresowa nr 3;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna S – droga ekspresowa;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:</p> <p>a) 1.KD/S – 50,00 – 120,00m,</p> <p>b) 2.KD/S - 90,00 – 155,00m;</p> <p>3) tereny KD/S są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.</p>

- Tabela 22 – ustalenia dla terenu 1.KD/S, KD/Z:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren drogi publicznej klasy ekspresowej - droga ekspresowa S3, drogowe obiekty inżynierskie,</p> <p>b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – odcinek drogi powiatowej nr 2787D;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna:</p> <p>a) droga S3 – klasa S, droga ekspresowa,</p> <p>b) droga powiatowa nr 2787D – klasa Z, droga zbiorcza;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:</p> <p>a) droga ekspresowa – 119,00 – 122,00m;</p> <p>b) droga zbiorcza – 8,00 – 12,00m;</p> <p>3) teren 1.KD/S,KD/Z jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.</p>

- Tabela 23 – ustalenia dla terenu 1.KD/S,WS:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) drogowe obiekty inżynierskie,</p> <p>b) wody powierzchniowe, śródlądowe;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna drogi - S – droga ekspresowa;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 120,00 – 173,00m;</p> <p>3) w granicach terenu ustala się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich oraz zachowanie koryta potoku Sadówka, z dopuszczeniem realizacji budowli związanych z jego regulacją;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych.</p>

- Tabela 24 – ustalenia dla terenów 1.KD/Z do 13.KD/Z:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:</p> <p>a) 1.KD/Z do 5KD/Z - droga powiatowa nr 2796D,</p> <p>b) 6.KD/Z do 13KD/Z – droga powiatowa nr 2787D;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna Z – drogi zbiorcze, z dopuszczeniem obniżenia klasy do L (lokalna) – zgodnie ze stanem istniejącym;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:</p> <p>a) 1.KD/Z – 7,50 – 11,50 m,</p> <p>b) 2.KD/Z – 8,00 – 14,50 m,</p> <p>c) 3.KD/Z – 7,00 – 15,00 m,</p> <p>d) 4.KD/Z – 10,50 – 24,00 m,</p> <p>e) 5.KD/Z – 11,00 – 21,00 m,</p> <p>f) 6.KD/Z – 6,00 – 13,00m,</p> <p>g) 7.KD/Z – 7,00 – 10,00m,</p> <p>h) 8.KD/Z – 5,50 – 12,50m,</p> <p>i) 9.KD/Z – 5,50 – 15,50m,</p> <p>j) 10.KD/Z – 5,50 – 13,00m,</p> <p>k) 11.KD/Z – 5,50 – 17,00m,</p> <p>l) 12.KD/Z – 5,00 – 9,00m,</p>

	f) 13.KD/Z – 5,00 – 16,50m. 3) tereny KD/Z są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.
--	---

- Tabela 25 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 8.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna D – drogi dojazdowe; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1.KD/D – 5,40 – 27,00 m, b) 2.KD/D – 8,00 – 26,00m, b) 3.KD/D – 10,00 – 45,00m, c) 4.KD/D – 15,00 – 50,00m, d) 5.KD/D – 7,00 – 33,00m, e) 6.KD/D – 18,00 – 37,00m, f) 7.KD/D – 13,00 – 16,50 m, g) 8.KD/D – 10,00 – 21,00 m; 3) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

- Tabela 26 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 15.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. a) 1.KDW – 5,00 – 8,90m, b) 2.KDW – 3,20 – 12,80 m, c) 3.KDW – 4,00 – 7,50 m, d) 4.KDW – 4,00 – 5,80m, e) 5.KDW – 7,00 – 8,00m, f) 6.KDW – 5,00m, g) 7.KDW – 4,50 – 6,70m, h) 8.KDW – 4,20 – 28,00 m, i) 9.KDW – 4,50 – 9,00m, j) 10.KDW – 7,00 – 10,50m, k) 11.KDW – 5,00 – 7,40m, l) 12.KDW – 7,00 – 17,50 m, m) 13.KDW – 4,00 – 8,80m, n) 14.KDW – 7,00m, o) 15.KDW – 6,00 – 13,50 m, p) 16.KDW – 10,00 – 28,00m.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, których wykaz zawiera § 6;
- 2) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;

- 3) na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera § 6, oraz zespół pałacowo – parkowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sady Górne;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
- 6) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 3 - 5 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R, ZL oraz ZLd stanowią grunty rolne i lasy objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony tych terenów ponad obowiązujące przepisy odrębne;

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Powyższe zasady nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolnicze i leśne.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakazy zabudowy w granicach terenów 1.ZP - 6.ZP, 1.ZL – 129.ZL, 1.ZLd – 9.ZLd, 1.R – 21.R, 1.WS - 3.WS;
- 2) zakazy te obowiązują w zakresie ustalonym w § 8.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie obszarów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Dopuszcza się zastąpienie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 KV liniami kablowymi, doziemnymi.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2 x 220kV relacji Mikułowa - Świebodzice. W pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii, o szerokości 70,00m, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;

3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń w odległości 7,00m od skrajnych przewodów linii.

7. Zakazy, których mowa w ust. 6 obowiązują do czasu demontażu linii elektroenergetycznej.

8. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej innych niż wymieniona w ust. 6.

9. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 21 - 26.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników na terenach produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, oraz infrastruktury technicznej,

c) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,

d) 1 miejsce na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

2) w granicach pozostałych terenów ilość miejsc postojowych należy dostosować do potrzeb;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 14. 1. Ustala się granicę obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolami: 1.O,Pe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. Ustala się strefę ochronną od urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2 zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jacek Płaszewski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/330/22
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne, po stronie gminy Bolków wystąpi nowe zobowiązanie związane z:

- 1) budową drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 7.KD/D i 8.KD/D, o łącznej długości ok. 410 mb;
- 2) przebudową 3 dróg transportu rolnego na drogi publiczne dojazdowe. Są to odcinki dróg oznaczonych symbolami 1.KD/D - 3.KD/D o łącznej długości 1 473mb.

Sposób realizacji zadań:

Zadania będą podzielone na etapy, w dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania zadania:

Ze środków budżetowych.

Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/330/22

Rady Miejskiej w Bolkowie

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę