DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 1095

UCHWAŁA NR XII/87/25
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Płonina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), a także na podstawie uchwały nr XXXIX/287/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Płonina, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków – edycja 2018 r., uchwalonego uchwałą nr XXIV/153/2020 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Płonina.

2. Plan obejmuje obszar, którego granicę określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; granica ta jest tożsama z granicą obrębu Płonina.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1, stanowiący rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

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

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – 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;

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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Płonina;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winno stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. 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 i komunikacyjna oraz zieleń, a także budowle służące rekreacji i wypoczynkowi, szlaki piesze i pieszo – rowerowe oraz obiekty małej architektury;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 30%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;

7) **terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację usług, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) z wyłączeniem usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2 oraz handlu wielkopowierzchniowego;

8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

9) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12^0.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina oraz strefy obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub 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, MN-Z, ML, ML-Z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U, MN-MW-U, MN-U-KOP	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
RZM	tereny zabudowy zagrodowej
U; U-ZN	a) w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę usługową z zakresu zdrowia i pomocy społecznej, oraz nauki i edukacji – tereny kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) w przypadku wykorzystania terenów pod usługi inne niż wymienione powyżej – tereny nie podlegają ochronie akustycznej, c) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom, tereny kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
US	teren rekreacyjno – wypoczynkowy
UT-KOP	a) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi turystyki (w całości lub części) – teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno - wypoczynkowy, b) w przypadku wykorzystania terenu włącznie pod parking – teren nie podlega ochronie akustycznej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) do zachowania wskazuje się rowy melioracyjne, z prawem korygowania ich przebiegów na terenach wskazanych pod zabudowę, pod warunkiem zachowania ciągłości oraz zapewnienia możliwości przepływu wód na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;

4) do zachowania wskazuje się układ istniejących zadrzewień śródpolnych i zespołów zieleni wysokiej;

5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

7) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

8) 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 jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, albo blachą płaską „na rąbek” lub w karo, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8;

5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;

6) 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, położonej od strony linii zabudowy, na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym;

7) zabudowa istniejąca nie spełniająca wskaźników intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%;

8) zabudowa istniejąca nie spełniająca ustaleń dotyczących geometrii dachów oraz rodzaju pokrycia, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowanie istniejącej formy dachów i materiału pokryciowego;

9) zabudowa istniejąca przekraczająca maksymalną wysokość ustaloną w planie może podlegać działaniom inwestycyjnym za wyjątkiem działań prowadzących do zwiększenia jej wysokości;

10) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym, na których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony w § 8, ustala się jako minimum wartość wynikającą ze stanu istniejącego z tolerancją 5%;

11) na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę, przyległych do dróg publicznych, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi te drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, wiat przystankowych, skwerów, zieleńców i kiosków o powierzchni zabudowy do 12 m^2;

12) na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2

opis obiektu	nr w rejestrze i data wpisu
zamek i wieża	A/3231/962; 13.11.1961 r.
budynek bramny wraz z przepustem	A/5938; 16.09.2014 r.
pałac na podzamczu	A/3232/2079; 06.06.1972 r.
park	A/3233/632/J; 04.04.1980 r.
kaplica cmentarna (ruina)	A/6028; 25.11.2016 r.
cmentarz ewangelicki	A/6028; 25.11.2016 r.

13) obiekty, o których mowa w pkt 12 podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) na obszarze objętym planem, znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 3:

Tabela 3

funkcja budynku	położenie
budynek mieszkalny	Płonina 7
budynek gospodarczy, dawna stodoła; ob. budynek mieszkalno - gospodarczy	Płonina 8
budynek mieszkalny i świetlica, d. gospoda i browar	Płonina 15
budynek mieszkalno - gospodarczy	Płonina 18
budynek mieszkalny	Płonina 26
budynek mieszkalno - gospodarczy	Płonina 33
budynek mieszkalny - gospodarczy	Płonina 35
budynek mieszkalny - gospodarczy	Płonina 36
budynek mieszkalny - gospodarczy	Płonina 39
budynek mieszkalny - gospodarczy	Płonina 44
historyczny układ ruralistyczny wsi Płonina	część zurbanizowana wsi

15) w stosunku do budynków, o których mowa w pkt 14 ustala się:

a) ochronę oryginalnych: bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, kształtu, wymiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,

b) przeprowadzenie prac konserwatorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne, o których mowa powyżej oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonizujących,

c) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych, paneli fotowoltaicznych, zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz rolet zewnętrznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji oraz chronioną formę dachów; zakaz dotyczy wszystkich elewacji frontowych i połaci dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych,

d) zakaz stosowania materiałów nie mających swojego uzasadnienia historycznego takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding elewacyjny,

e) zakaz docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji ścian zewnętrznych budynków, które posiadają zachowany detal architektoniczny lub zostały wykończone wartościowym materiałem elewacyjnym takim jak cegła, tynk szlachetny, kamień, drewno,

f) wymóg stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki historycznej danego zabytku, jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu – bieli, jasnych, ciepłych odcieni koloru kremowego, popielatego beżowego, piaskowego, ochry,

g) należy utrzymać, poddać konserwacji, a w przypadku znacznej degradacji odtworzyć, oryginalną stolarkę okienną i drzwiową w skali 1:1, z uwzględnieniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania, szerokości poszczególnych elementów, detalu, kolorystyki i materiału,

h) w przypadku wymiany pokrycia dachów zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym;

16) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza ewangelickiego, ustala się:

a) zachowanie i konserwację historycznego układu zieleni i nagrobków z możliwością utworzenia dla nich lapidariów lub zachowania ich w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu cmentarza;

17) ustanawia strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, której granice określa rysunek planu, w której obowiązują następują ustalenia:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt 1 – 11,

b) wymóg utrzymania i ochrony zabytkowego układu przestrzennego założenia wiejskiego, w tym zespołów zabudowy oraz pojedynczych budynków, form zaprojektowanej zieleni rozmieszczonych w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ciągów komunikacyjnych,

c) prowadzenie prac związanych z przebudową układu przestrzennego, o którym mowa w pkt b) winno uwzględniać historyczne uwarunkowania przestrzenne i materiałowe, a w jego granicach nie należy:

- lokalizować obiektów, które swoją formą i gabarytami dominowałyby nad zabudową zabytkowego układu, w tym masztów, wież, anten, latarni hybrydowych itp. dominant krajobrazowych,

- wprowadzać gęstej, regularnej siatki działek o niewielkiej powierzchni pod zabudowę jednorodzinną, zachowując istniejące duże przestrzenie niezabudowane pozwalające na ekspozycję zamku; zabudowa położona w granicach zabytkowego układu powinna pozostać nieregularną, rozproszoną zabudową podzamcza składającą się ze znacznie oddalonych od siebie gospodarstw/siedlisk;

d) przy przebudowie istniejących budynków należy nawiązywać do rozwiązań stosowanych w historycznej zabudowie układu, należy utrzymać elementy stanowiące wspólne cechy budynków, wchodzących w jego skład, charakterystyczne tego układu przestrzennego takie jak konstrukcja szachulcowa, geometria dachu, detal elewacyjny, podziały i kolorystyka stolarki okiennej, rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu; nie należy wprowadzać do architektury elementów obcych lokalnej tradycji budowlanej,

e) przy remontach i przebudowie istniejącej zabudowy należy stosować się do zapisów przewidzianych dla nowej zabudowy, ale tylko w takim zakresie, w jakim planowana jest ingerencja w historyczny wygląd budynku; bryła budynku po przebudowie powinna wpisywać się gabarytami oraz poziomem rozczłonkowania w zespół sąsiadującej zabudowy, dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów np. kąta nachylenia połaci dachowych itp. lub dostosowanie do zabudowy sąsiadującej,

f) nowa zabudowa zarówno pod względem lokalizacji, usytuowania względem drogi i innych budynków, gabarytów, geometrii dachu, form architektonicznych, rozwiązań projektowych kompozycji elewacji, zastosowanych materiałów, detalu, a także kolorystyki powinna nawiązywać do lokalnej, historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności nawiązania do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji,

g) nowa zabudowa mieszkalna powinna być budowana na planie prostokąta (dopuszcza się ganek na osi) lub litery „L”,

h) nowe budynki mieszkalne jedno- lub dwukondygnacyjne z poddaszem powinny być kryte prostym, symetrycznym dachem dwuspadowym lub naczółkowym o kącie nachylenia 38 - 45°, krytym dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym, lub łupkiem naturalnym, a w przypadku budynków trzykondygnacyjnych lub dwukondygnacyjnych z mezzaninem projektowanych w nawiązaniu do typu zabudowy, jaki reprezentuje budynek świetlicy wiejskiej - dachem o nachyleniu połaci 10-20° krytych papą, styropapą lub materiałem o zbliżonym wyglądzie,

i) nowa zabudowa gospodarcza powinna być sytuowana prostopadle lub równolegle do zabudowy mieszkalnej na wzór rozwiązań typowych dla historycznej zabudowy zagrodowej, na planie prostokąta kryta symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia dostosowanym do sąsiadującej zabudowy historycznej; dla nowej zabudowy gospodarczej dopuszcza się pokrycie dachówką bądź blachodachówką w kolorze ceglastym matowym,

j) nowe budynki należy wykańczać tynkiem z dopuszczeniem stosowanie drewna do odeskowania w partii szczytu lub w formie detalu nawiązującego do szachulca lub osłony wejścia (daszek nad wejściem/ganek), cegły oraz naturalnego kamienia,

k) kolorystyka nowej zabudowy powinna być spójna w obrębie jednego gospodarstwa i mieścić się w gamie ciepłych, jasnych odcieni od bieli po ochrę i beż, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i dominujących, jak np. żółcień, czerwień, błękit, oraz ciemnych, jak np. czerń, grafit, granat, ciemna szarość,

l) elewacje nowej zabudowy powinny być komponowane w oparciu o zasady proporcji i symetrii, otwory okienne prostokątne lub o wykroju zamkniętym łukiem (okulusy dopuszcza się w partii szczytu), stolarka w kolorze białym lub naturalnego drewna, z symetrycznymi podziałami; stolarka drzwiowa powinna nawiązywać formą do stolarki stosowanej w historycznej zabudowie wiejskiej; dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji,

m) dopuszcza się detale elewacyjne z cegły lub tynku w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i podokapowych oraz prostych opasek okiennych i drzwiowych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej regionu,

n) zabrania się stosowania elementów architektonicznych obcych dla lokalnej architektury układu: okładzin z tworzyw sztucznych imitujących drewno i kamień, bali nieotynkownaych, przeszkleń całej powierzchni ścian, podpór o przekroju koła narożnych okien, baszt, wieżyczek, alkierzy; podpory o przekroju kwadratu dopuszcza się jedynie jako podpory ganku,

o) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację paneli na gruncie w tylnej części posesji;

18) ustanawia się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą cały obszar objęty planem, w której ustala się:

a) ochronę ekspozycji zamku w celu zachowania historycznej panoramy i ekspozycji zabytku oraz odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku,

b) zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych za wyjątkiem mikroinstalacji lokalizowanych na obszarach wskazanych pod zabudowę, położonych poza strefą, o której mowa w pkt 16,

c) nakaz zachowania nasadzeń śródpolnych oraz naturalnych cieków wodnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 3,

d) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze dominant architektonicznych, które swoja architekturą lub wysokością mogłyby stanowić elementy dysharmonijne lub konkurujące z ukształtowaną sylwetą wsi oraz ekspozycją zamku i pałacu;

19) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, których wykaz zawiera poniższa tabela 4:

Tabela 4

nr stanowiska	położenie
1/13/84-19	tereny 1U, 1ZP, 8MN-U, 9L
2/14/84-19	teren 1MN-U-KOP

20) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej, której granice określa rysunek planu; strefa ta ma tożsamy przebieg ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina;

21) obszary położone w granicach stanowisk archeologicznych oraz w granicach strefy obserwacji archeologicznej uznaje się za tereny, na których występuje zabytki archeologiczne i wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) 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 rysunkach planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD do 9KDD oraz 1ZP do 3ZP;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się ustalenia zgodnie z poniższą tabelą 5:

Tabela 5

Symbol terenu	ustalenia
1KDL i 2KDL	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych w formie kiosków o powierzchni zabudowy do 12 m^2; b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów;
1KDD do 9KDD	a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów;
1ZP do 3ZP	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, zgodnie z ustaleniami § 14; b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) wymaga się zachowania historycznego układu zieleni;

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 6 do 31:

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1MN do 8MN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa zagrodowa, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) zabudowa usługowa, d) komunikacja drogowa wewnętrzna, e) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b) może zajmować do 49% powierzchni terenów MN; 4) dopuszcza się przeznaczanie na cele usługowe istniejącej zabudowy gospodarczej; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,01, b) maksimum – 0,30; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,20; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 9,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 9,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0, z uwzględnieniem ograniczeń i odstępstw od ww. wymogów, w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, zgodnie z regulacjami zawartymi w § 6 pkt 17; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1MN - 6,00 – 19,50 m, b) na terenie 2MN – 6,00 i 10 ,00 m, c) na terenach 3MN i 5MN – 6,00 m, d) na terenie 4MN – 2,50 – 6,00 m, e) na terenie 6MN – 6,00 – 12,00 m, f) na terenie 7MN – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, g) na terenie 8MN – 3,50 – 6,00 m;

	7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, d) w granicach terenu 7MN wymaga się zapewnienia dostępu komunikacyjnego do terenu 6ML-Z.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów 1MN-U do 16MN-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa zagrodowa, b) istniejąca zabudowa wielorodzinna, c) zabudowa rekreacji indywidualnej, d) parkingi, e) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, f) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. c) może zajmować do 49% powierzchni terenów MN; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w granicach terenów 1MN-U do 6MN-U oraz 16MN-U: - minimum - 0,005, - maksimum 0,40, b) w granicach terenów 7MN-U – 15MN-U: - minimum 0,005, - maksimum 0,60; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów 1MN-U do 6MN-U oraz 16MN-U - maksimum 0,20, b) w granicach terenów 7MN-U do 15MN-U – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów 1MN-U do 6MN-U oraz 16MN-U - 50%, b) w granicach terenów 7MN-U do 15MN-U - 35%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35\text{-}45^0$, z uwzględnieniem ograniczeń i odstępstw od ww. wymogów, w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, zgodnie z regulacjami zawartymi w § 6 pkt 17; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1MN-U – 6,00 i 10,00 m, b) na terenie 2MN-U – 8,00 – 12,20 m, c) na terenie 3MN-U – 10,00 m, d) na terenie 4MN-U – 10,00 i 12,00 m, e) na terenie 5MN-U – 1,20 – 11,00 m, f) na terenach 6MN-U, 7MN-U i 16MN-U – 6,00 m, g) na terenie 8MN-U – 0,00 – 6,00 m, h) na terenie 9MN-U – 4,00 i 6,00 m, i) na terenie 10MN-U – 1,00 – 8,00 m, j) na terenie 11MN-U – 6,00 i 8,00 m,

	k) na terenie 12MN-U – 6,00 – 8,00 m, l) na terenie 13MN-U – 7,60 – 8,00 m, m) na terenach 14MN-U i 15MN-U - nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, d) część terenu 8MN-U leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne, e) w granicach terenu 8MN-U znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/13/84-19 – obowiązują ustalenia § 6 pkt 21.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,25, b) maksimum 1,00; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,45; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $15\text{-}45^0$ lub dachy płaskie, z uwzględnieniem ograniczeń i odstępstw od ww. wymogów, w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, zgodnie z regulacjami zawartymi w par. 6 pkt 17; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości 11,20 – 11,50 m od linii rozgraniczającej; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi i infrastrukturę techniczną.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1MN-U-KOP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005,

	b) maksimum 0,60; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0, z uwzględnieniem ograniczeń i odstępstw od ww. wymogów, w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, zgodnie z regulacjami zawartymi w § 6 pkt 17; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości 2,80 – 11,20 m od linii rozgraniczających; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, d) w granicach terenu 1MN-U-KOP znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/14/84-19 – obowiązują ustalenia § 6 pkt 21.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1MN-Z do 4MN-Z:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa rekreacji indywidualnej, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. a) może zajmować do 49% powierzchni terenów MN-Z; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum 0,20; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0, z uwzględnieniem ograniczeń i odstępstw od ww. wymogów, w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina, zgodnie z regulacjami zawartymi w § 6 pkt 17; 6) na terenach 1MN-Z do 3MN-Z ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m; 7) na terenie 4MN-Z zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2; 11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, b) minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej należy zachować w

	formie zieleń naturalnej oraz nie dokonywać przekształceń terenu prowadzących do zmiany stosunków wodnych, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu 1ML:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum 0,20; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 i 12,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów; oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a)w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1ML-Z do 6ML-Z:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna, c) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum 0,20; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0;

	6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach 1ML-Z oraz 3ML-Z do 5ML-Z – 6,00 m, b) na terenie 2ML-Z – 10,00 m, c) na terenie 6MNL-Z – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a)w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, b) na terenach 1ML-Z, 3ML-Z oraz 5ML-Z i 6 ML-Z minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej należy zachować w formie zieleń naturalnej oraz nie dokonywać przekształceń terenu prowadzących do zmiany stosunków wodnych, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1U do 4U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) komunikacja drogowa wewnętrzna, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) parkingi, d) na terenie 2U – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, e) na terenie 4U - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca usługom realizowana w formie lokali wbudowanych w obiektach usługowych lub budynków jednorodzinnych; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie 1U - minimum 0,01, - maksimum 1,20, b) na terenach 2U i 3U: - minimum 0,01, - maksimum 0,80; c) na terenie 4U: - minimum 0,05, - maksimum 0,40; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1U do 3U - maksimum 0,35, b) na terenie 4U – maksimum 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1U i 3U - 15%, b) na terenie 2U – 25%, c) na terenie 4U – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) na terenie 1U - zgodna ze stanem istniejącym, b) na pozostałych terenach U: - budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m, - zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, - innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenie 1U – zgodna z geometrią historyczną, b) na pozostałych terenach U - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35\text{-}45^0$; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:

	a) na terenie 2U - 6,00 – 8,00 m, b) na terenie 3U – 4,00 – 8,00 m, c) na terenie 4U – 6,00 m; 7) na terenie 1U ustala się zachowanie usytuowania zabudowy zgodnego ze stanem historycznym; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) budynki zlokalizowane w obrębie teren 1U (zamek i wieża, pałac oraz i budynek bramny wraz z przepustem), stanowią obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegają z tego tytułu wymogom przepisów odrębnych, b) teren 1U leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują przepisy odrębne, c) w granicach terenu 1U znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/13/84-19 – obowiązują ustalenia § 6 pkt 21, d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, parkingi oraz drogi wewnętrzne, e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiąca uzupełniające przeznaczenie terenu 4U może być lokalizowana wyłącznie w połączeniu z funkcją usługową, stanowiącą podstawowe przeznaczenie terenu, z zachowaniem proporcji ustalonych w § 3 pkt 3 i 4, f) w granicach terenu 3U dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów, ustalonej w pkt 5 lit. b w obiektach historycznych, realizowanych w ramach działalności muzealniczej (skansenu).

Tabela 14 – ustalenia dla terenu 1US:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) komunikacja drogowa wewnętrzna, d) parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum 0,20; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 – 31,50 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych" sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, parkingi i drogi wewnętrzne.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu 1UT-KOP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki lub parking; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna;

	3) w ramach usług turystyki ustala się lokalizację pola biwakowego wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem wypoczynkowo – rekreacyjnym i sanitarnym; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) w granicach terenu zabudowę kubaturową ogranicza się do obiektów sanitarnych i gospodarczych związanych z polem biwakowym; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,00, b) maksimum 0,05; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,05, 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m; 6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00 m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - ustalenia pkt 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 16 – ustalenia dla terenu 1U-ZN:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,30; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,20; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 4)maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 i 12,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, b) minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej należy zachować w formie zieleń naturalnej oraz nie dokonywać przekształceń terenu prowadzących do zmiany stosunków wodnych.

Tabela 17 – ustalenia dla terenów 1RZM do 7RZM:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym oraz komunikacja drogowa wewnętrzna, w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum: - na terenach 1RZM do 4RZM - 0,25, - na terenach 5RZM do 7RZM – 0,40; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1RZM do 4RZM - maksimum 0,15, b) na terenach 5RZM do 7RZM – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1RZM do 4RZM – 60%, b) na terenach 5RZM do 7RZM – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach 1RZM do 3RZM oraz 5RZM do 7RZM – 6,00 m, b) na terenie 4RZM – 10,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) na terenie 1RZM powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej należy zachować w formie trwałych użytków zielonych, b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 18 – ustalenia dla terenów 1KDL do 2KDL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg lokalnych: a) 1KDL- odcinek drogi powiatowej nr 2789D, b) 2KDL – odcinek drogi powiatowej nr 2830D; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się klasę techniczną „L” drogi lokalne; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1KDL – 7,60 – 24,40 m, b) 2KDL – 5,60 – 22,00 m; 3) tereny KDL są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 19 – ustalenia dla terenów 1KDD do 9KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się klasę techniczną „D” drogi dojazdowe; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1KDD – 5,80 – 10,00 m, b) 2KDD – 5,60 – 17,00 m, c) 3KDD – 6,00 – 26,00 m, d) 4KDD – 4,70 – 17,00 m, e) 5KDD – 6,30 – 11,00 m, f) 6KDD – 6,20 – 13,30 m, g) 7KDD – 6,00 – 21,50 m,

	h) 8KDD – 3,50 – 5,60 m, i) 9KDD – 7,50 – 25,50 m; 3) tereny KDD są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 20 – ustalenia dla terenów 1KR do 9KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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) 1KR – 7,00 – 15,60 m, b) 2KR – 4,80 – 16,00 m, c) 3KR – 6,50 – 11,10 m; d) 4KR – 5,80 – 12,00 m, e) 5KR – 5,80 – 11,00 m, f) 6KR – 5,40 – 13,50 m, g) 7KR – 4,50 – 6,50 m, h) 8KR – 5,10 – 15,50 m, i) 9KR – 9,00 – 11,20 m.

Tabela 21 ustalenia dla terenu 1KP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo - rowerowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 3,00 – 6,90 m.

Tabela 22 – ustalenia dla terenu 1KOP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	parking należy urządzić jako naziemny, z zachowaniem minimum 15% jego powierzchni jako biologicznie czynnej.

Tabela 23 – ustalenia dla terenu 1KKK:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 312; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) teren KKK jest terenem zamkniętym ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu.

Tabela 24 – ustalenia dla terenu 1IE:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki; 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:**

	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,8; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,8; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –5%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Tabela 25 – ustalenia dla terenów 1RN do 15RN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyłącznie w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 2% powierzchni tych terenów.

Tabela 26 – ustalenia dla terenu 1WS:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mosty i przepusty, b) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

Tabela 27 – ustalenia dla terenów 1WS-ZN do 4WS-ZN:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych lub zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mosty, pomosty i przepusty, b) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 28 – ustalenia dla terenów 1L do 15L:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy;

	2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 29 – ustalenia dla terenów 1ZN oraz 2ZN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów.

Tabela 30 – ustalenia dla terenów 1ZP - 3ZP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zagospodarowanie o charakterze parkowym, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) w granicach terenu 3ZP: wody powierzchniowe śródlądowe oraz terenowe urządzenia i budowle sportowe i rekreacyjne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 4; 2) teren 1ZP leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne; 3) w granicach terenu 1ZP znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/13/84-19 – obowiązują ustalenia § 6 pkt 21; 4)w granicach terenu 3ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy ograniczoną do: a) 1 budynku mieszczącego funkcje gospodarcze oraz sanitarne, b) 1 wiaty rekreacyjnej; 5) północno – zachodnią część terenu 3ZP, zajmującą minimum 40% jego powierzchni, stanowiącą chronione siedlisko przyrodnicze, należy zachować nieprzekształconą oraz nie dokonywać działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych; 6) w odniesieniu do zabudowy, o której mowa w pkt 4 ustala się: a) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy – 150 m^2, b) maksymalną wysokość – 6,00 m, c) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0.

Tabela 31 – ustalenia dla terenu 1CZ:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza zamkniętego; 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:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) teren CZ stanowi zabytkowy cmentarz ewangelicki z ruinami kaplicy cmentarnej objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – nr wpisu A/6028 z dn. 25.11.2016 r. – obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem pokazanym na rysunku planu, leży w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego;

2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Doln. nr 116, poz. 1524, z dnia 16 maja 2007 r.);

3) cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH 020037;

4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne;

5) na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe (budynki oraz park i cmentarz), ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;

6) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;

7) w granicach terenów 1U, 8MN-U, 1MN-U-KOP, 4KDD, 9L oraz 1ZP znajdują się stanowiska archeologiczne, których położenie określa rysunek planu;

8) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o którym mowa powyżej, obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;

9) tereny oznaczone symbolami RN oraz L stanowią grunty rolne oraz leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

10) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 9 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń 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 – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

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

1) w granicach terenów RN, WS, WS-ZN, L, ZN, ZP oraz CZ ustala się zakazy zabudowy;

2) zakazy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w zakresie ustalonym w § 8;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczą terenów położonych na obszarach objętych ochroną prawną, o których mowa w § 9 oraz obszarach wskazanych do ochrony, ustalonych na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 6.

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

1) zaopatrzenie obszaru objętego 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 terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

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

4. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV, których położenie określa rysunek planu; lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych tych linii jest dopuszczalna po ich skablowaniu.

5. Na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

6. Nowo projektowane 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, w tabelach 18 - 23.

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 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na budynek rekreacji indywidualnej lub budynek letniskowy,

c) 1 miejsce postojowe na 5 osób mogących równocześnie przebywać w obiektach turystycznej bazy noclegowej,

d) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione powyżej,

e) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników na terenach sportu i rekreacji;

2) wymagania określone w pkt 1 dotyczą obiektów nowo projektowanych; w odniesieniu do obiektów istniejących ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodną ze stanem istniejącym;

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 – poprzez drogi powiatowe o symbolach 1KDL oraz zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenów 1ZP - 3ZP oraz 1ZN ustala się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów związane z organizacją imprez plenerowych takich jak warsztaty tematyczne, koncerty, festiwale, jarmarki,

b) w granicach pozostałych terenów nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 1ZP - 3ZP oraz 1ZN – na czas trwania imprez plenerowych oraz do 1 tygodnia przed i po ich terminie.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z ograniczeniami zawartymi w § 6.

§ 16. 1. Ustala się granice terenu zamkniętego zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, tj. jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren 1KKK.

2. W obszarze objętym planem strefy ochronne terenu zamkniętego nie występują.

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/172/21 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 25 lutego 2021 r.

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200 300

GMINA BOLKÓW, OBRĘB PŁONINA

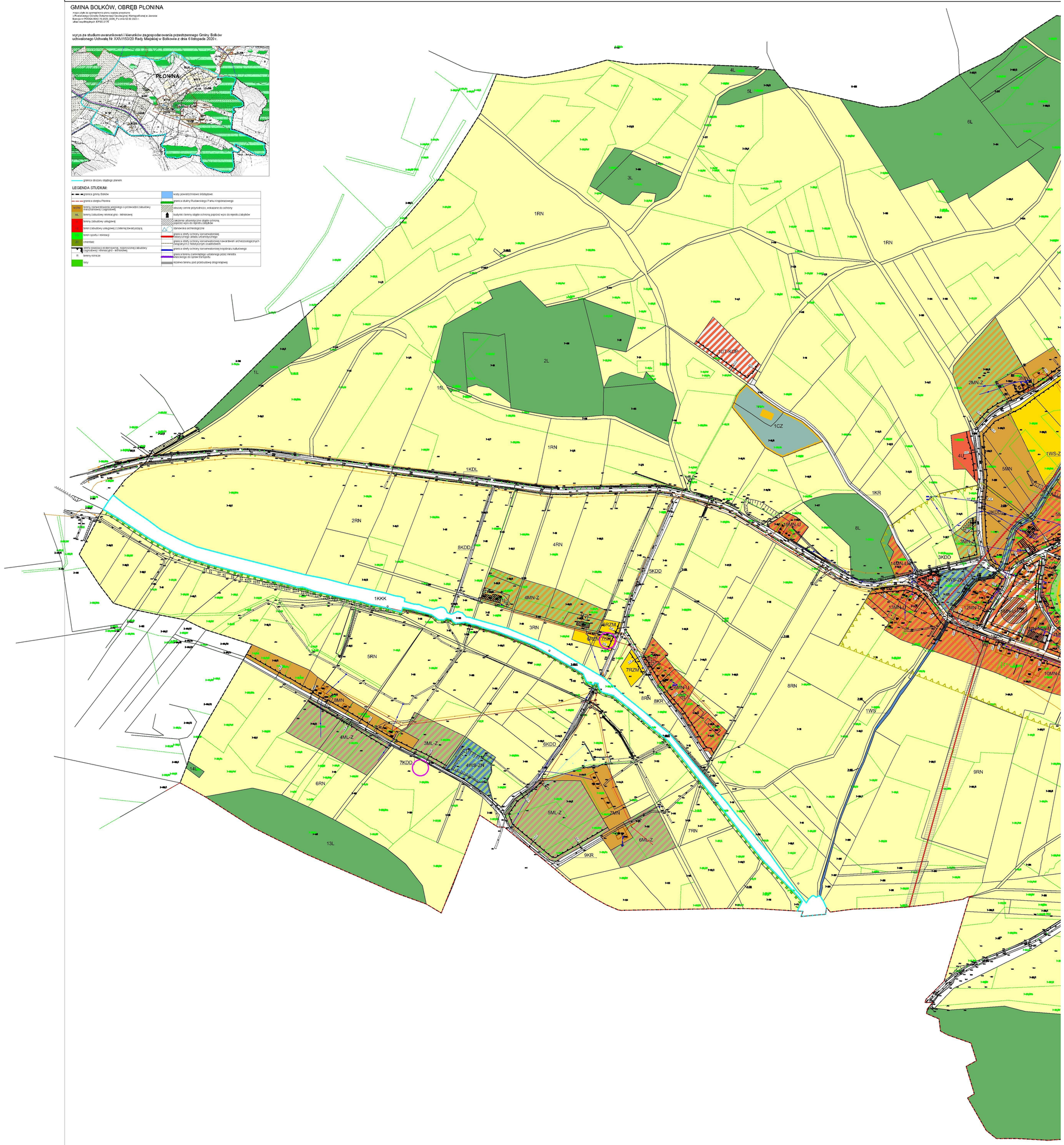
mapa służąca za aktualną mapę zasadniczą przyjęta na:
1. Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze
Aneksu nr PODGiK.6642.16.2020_2036_P z dnia 02.02.2021 r.
układ współrzędnych: EPSG 2176

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków uchwalonego Uchwałą Nr XXII/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.

granica obszaru objętego planem

LEGENDA STUDIUM:

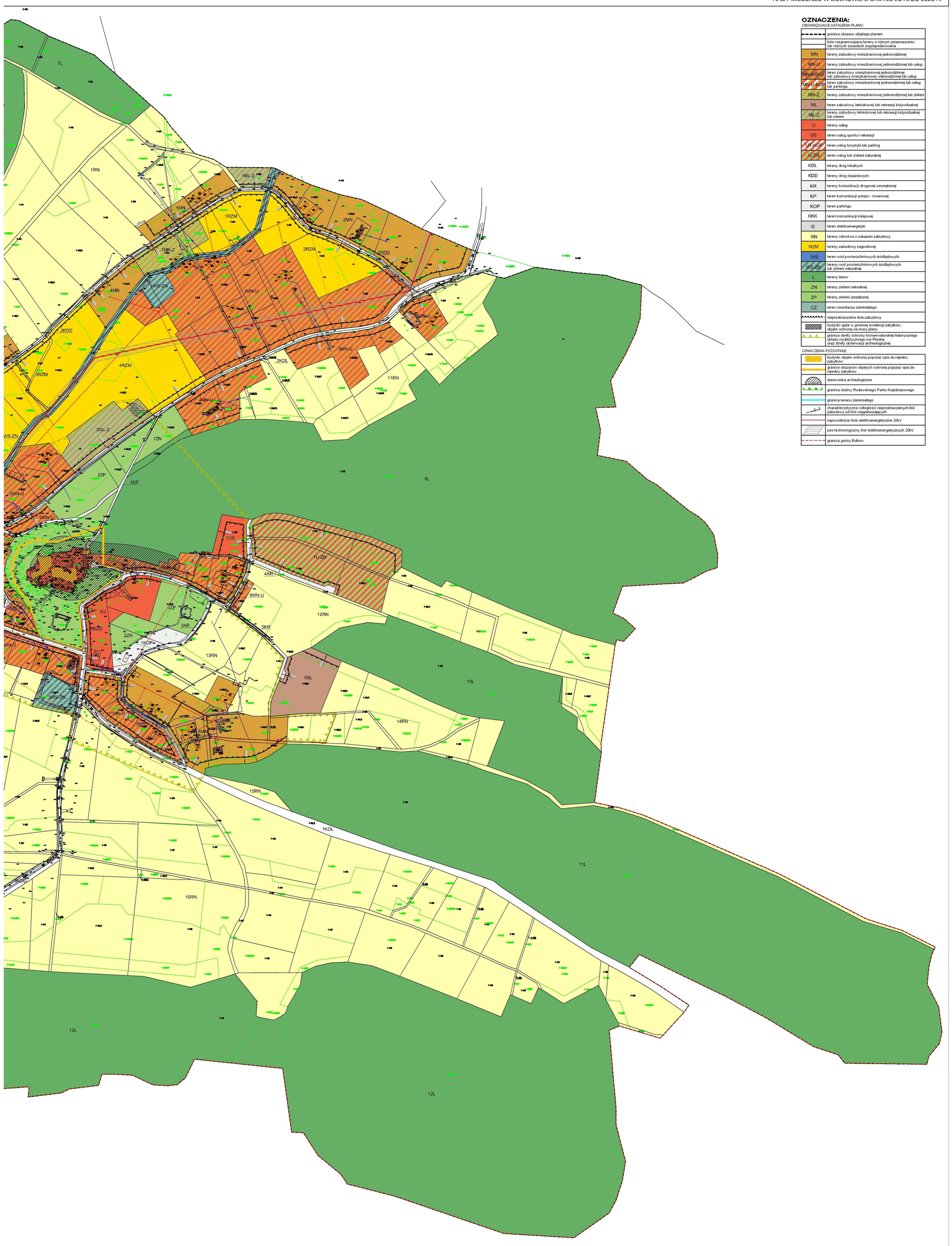
	granica gminy Bolków		wody powierzchniowe śródlądowe
	granica obrębu Płonina		granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
M-PU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej)		obszary cenne przyrodniczo, wskazane do ochrony
ML	tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej		budynki i tereny objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
	tereny zabudowy usługowej		zakonne urbanistyczne objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
	teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą		stanowiska archeologiczne
	teren sportu i rekreacji		granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego
ZC	cmentarz		granica strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień archeologicznych świątyniki i historycznym osadzeniem
	strefa lokalizacji ekspansywnej, rozproszonej zabudowy (agroturystyczna) - MN/usz(R) - MN/usz(ML)		granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
R	tereny rolnicze		granica terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu
	lasy		rezerwa terenu pod przebudowę drogi krajowej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU PŁONINA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/87/25
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 25 LUTEGO 2025 R.



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MN-U-WielU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
MN-U-KOP	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu
MN-Z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni
ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
ML-Z	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni
U	tereny usług
US	teren usług sportu i rekreacji
U-KOP	teren usług turystyki lub parking
U-ZN	teren usług lub zieleni naturalnej
KDL	tereny dróg lokalnych
KDD	tereny dróg dojazdowych
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	teren komunikacji pieszo - rowerowej
KOP	teren parkingu
KKK	teren komunikacji kolejowej
IE	teren elektroenergetyki
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	tereny zabudowy zagrodowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WS-ZN	tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
Ł	tereny lasów
ZN	tereny zieleni naturalnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
CZ	teren cmentarza zamkniętego
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płonina oraz strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	budynki objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
	granice obszarów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
	stanowiska archeologiczne
	granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
	granica terenu zamkniętego
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV
	pas technologiczny linii elektroenergetycznych 20kV
	granica gminy Bolków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/87/25
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 25 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI WNIESIONEJ DO PROJEKTU PLANU:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Bolkowie postanawia o nieuwzględnieniu (w całości lub części) poniższych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Płonina:

Lp.	oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	przedmiot uwagi
1.	część działki nr 65 obręb Płonina	przeznaczenie części działki nr 65 obr. Płonina pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową
2.	część działki nr 68 obr. Płonina	przeznaczenie części działki nr 68 obr. Płonina pod zabudowę letniskową oraz usługową
3.	działki nr 61/2, 62, 63 oraz 305/5 obr. Płonina	- przeznaczenia działek nr 61/2, 62 oraz 63 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), - przeznaczenia działki nr 305/5 pod zabudowę letniskową (ML).
4.	część obszaru objętego planem, położona w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego	uwaga zawiera ogólne propozycje do ustaleń planu mające na celu ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
5.	działka nr 242/20 obr. Płonina	powiększenie terenu 3MN-U, w kierunku południowym o obszar, na którym znajdują się fundamenty d. budynku
6.	działka nr 305/3 obr. Płonina	złagodzenie wymagań konserwatorskich
7.	część działki nr 416 obr. Płonia	zalesienie terenu

UZASADNIENIE:

Uwaga odnosząca się do działki nr 65 obr. Płonina dotyczyła przeznaczenia części tej działki (ok. 1500 m^2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Analiza uwagi oraz uwarunkowań terenowo - prawnych wykazała, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren objęty uwagą leży na obszarze oznaczonym jako tereny rolnicze, dla których ustalono zakaz zabudowy. Teren ten sąsiaduje z obszarem wskazanym pod zainwestowanie o symbolu M,RM, opisanym jako tereny zainwestowania wiejskiego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Studium dopuszcza lokalne korekty zasięgu poszczególnych funkcji, w zakresie maksimum 50 m oraz pod warunkiem, że:

·cały wyodrębniony teren nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 20%;

·wprowadzona korekta zasięgu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Bazując na tym dopuszczeniu możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie rozszerzenia terenów wskazanych pod zabudowę. Równocześnie działka nr 65 stanowi użytki rolne kl. III. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona w zakresie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast możliwe było przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę zagrodową. W ramach tej zabudowy możliwe jest wybudowanie domu mieszkalnego, a także wykorzystanie zabudowań gospodarczych na cele usługowe, w oparciu o art. 12b ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

Uwaga odnosząca się do działki nr 68 obr. Płonina dotyczyła przeznaczenia części tej działki (ok. 1 500 m^2) pod zabudowę letniskową oraz usługową. Analiza uwagi oraz uwarunkowań terenowo - prawnych wykazała, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren objęty uwagą leży na obszarze oznaczonym jako tereny rolnicze, dla których ustalono zakaz zabudowy. Teren ten sąsiaduje z obszarem wskazanym pod zainwestowanie o symbolu M,RM, opisanym jako tereny zainwestowania wiejskiego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Studium dopuszcza lokalne korekty zasięgu poszczególnych funkcji, w zakresie maksimum 50m oraz pod warunkiem, że:

·cały wyodrębniony teren nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 20%;

·wprowadzona korekta zasięgu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Teren M,RM, przylegający do działki nr 68 ma powierzchnię ok. 2000 m^2 i jest oddzielony od działki nr 68 drogą powiatową. Tak więc nie jest możliwe rozszerzenie go ani o żądane 1500 m^2, ani też o obszar położony poza ww. drogą. Maksymalne dopuszczalne powiększenie analizowanego obszaru to 400 m^2. W kierunku działki nr 68 w powierzchni tej zawiera się jedynie pas drogowy.

Ponadto, zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą wykonaną do planu ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie, udostępnioną przez RDOŚ we Wrocławiu, cała działka nr 68 obr. Płonina leży w granicach chronionego siedliska przyrodniczego, co stanowi barierę inwestycyjną.

Powyższe okoliczności nie pozwoliły na uwzględnienie uwagi.

Uwaga odnosząca się do działek nr 305/5, 61/2, 62 oraz 63 obr. Płonina – dotyczyła przeznaczenia działki 305/5 pod zabudowę letniskową, a działek nr **61/2, 62 oraz 63** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny objęte uwagą leżą na obszarze oznaczonym jako tereny rolnicze, dla których ustalono zakaz zabudowy.

Działki nr 61/2, 62 i 63 sąsiadują z obszarem wskazanym pod zainwestowanie o symbolu M,RM, opisanym jako tereny zainwestowania wiejskiego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Bazując na dopuszczonych w studium lokalnych korektach zasięgu poszczególnych funkcji (opisanych powyżej), w odniesieniu do tych działek możliwe jest częściowe uwzględnienie uwagi w zakresie rozszerzenia terenów wskazanych pod zabudowę o maksimum 2 400 m^2. Równocześnie działki te stanowią użytki rolne kl. III. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona na rzecz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast możliwe było przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę zagrodową. W ramach tej zabudowy możliwe jest wybudowanie domu mieszkalnego.

Natomiast działka nr 305/5 nie posiada odpowiedniego sąsiedztwa, a dodatkowo leży w granicach chronionego siedliska przyrodniczego, co stanowi barierę inwestycyjną. Powyższe okoliczności nie pozwoliły na uwzględnienie uwagi w tej części.

Uwaga odnosząca się do obszaru położonego w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego – dotyczyła ogólnie sformułowanych działań ochronnych oraz przeciwdziałania degradacji przyrody i krajobrazu. Uwaga została uwzględniona w części poprzez zapisy zawarte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Równocześnie część żądań nie mogła być uwzględniona ponieważ wykraczała poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Organem właściwym w sprawie uzgadniania i opiniowania projektu planu w granicach parku krajobrazowego i jego otuliny jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (art. 16 ust. 7 ustawy o ochronie przyrody). Ww. organ wypowiedział się w projekcie planu pozytywnie. Podobnie projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w m.in. w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Uwaga odnosząca się do działki nr 242/20 obr. Płonina - dotyczyła powiększenia terenu 3MN-U w kierunku południowym o obszar, na którym znajdują się fundamenty d. budynku.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren objęty uwagą leży na obszarze oznaczonym jako tereny rolnicze, dla których ustalono zakaz zabudowy. Bazując na dopuszczonych w studium lokalnych korektach zasięgu poszczególnych funkcji (opisanych w uzasadnieniu do uwagi dot. działek nr 65 i 68), możliwe było uwzględnienie żądania. Równocześnie ze względu na określony w studium sztywny limit powierzchni terenów które mogą być dodatkowo

wyznaczane pod zabudowę (wcześniej wykorzystany już częściowo na działce nr 242/21), uwzględnienie uwagi wymagało zmniejszenia zasięgu terenu 3MN-U we wschodniej części działki nr 242/20. Tym samym uwaga nie została uwzględniona w zakresie powiększenia terenu wskazanego pod zabudowę, tylko w zakresie zmiany jego konturu w sposób umożliwiający wykorzystanie pod zabudowę rejonu fundamentów d. budynku.

Uwaga odnosząca się do działki nr 305/3 obr. Płonina – zawierała zastrzeżenia do poniższych ustaleń projektu planu, dotyczących ochrony konserwatorskiej:

1) wymagań w zakresie rodzajów pokrycia dachów ze wskazaniem, że nie każda konstrukcja dachu wytrzyma narzucone w planie materiały pokryciowe. Wnoszący wskazał, że należałoby również zaakceptować pokrycia z blachodachówki we wskazanym kolorze,

2) zakazu ocieplania ścian zewnętrznych ze wskazaniem, że jest to zapis nieracjonalny, podrażający koszty ogrzewania i powinien on dotyczyć wyłącznie określonych materiałów elewacyjnych (np. kamienia, cegły klinkierowej),

3) zakazu lokalizacji kominów zewnętrznych, które w przypadku Wnoszącego uwagę są koniecznością ze względu na modernizację kotłowni. Kominy i kanały wentylacyjne są niezbędne dla odpowiedniej wentylacji pomieszczeń.

Ponadto w uwadze zakwestionowano wymóg stosowania ogrodzeń drewnianych, jednak w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ zapis narzucający tego rodzaju rozwiązania w planie nie występuje.

Ponieważ treść uwagi dotyczyła wymagań konserwatorskich, sformułowanych na podstawie żądań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Burmistrz Bolkowa zadecydował o zwróceniu się do ww. organu o wypowiedzenie się co do możliwości złagodzenia zapisów projektu planu i uwzględnienia uwagi. WKZ pismem znak L/N.5150.12.2023.AKS z dnia 10 grudnia 2024 r. uznał, że uwagi te wynikają z niewłaściwego zrozumienia zapisów projektu planu i nie nakładają na organ konserwatorski obowiązku korekty. W dalszej części pisma stanowisko to zostało szeroko uzasadnione, z uwypukleniem zapisów pozwalających na odstępstwa od poszczególnych rygorów. Wobec negatywnego stanowiska względem ewentualnych zmian w zapisach projektu planu, Burmistrz Bolkowa zadecydował o nie uwzględnieniu uwag.

Uwaga odnosząca się do części działki nr 416 obr. Płonina – dotyczyła zalesienia terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do uwagi. Teren wskazany w załączniku stanowi w części północnej chronione siedlisko łąkowe 6510 tj. niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, wykazane w projekcie planu ochrony tego obszaru. Zalesienie doprowadziłoby do jego zniszczenia. W związku z tym uwaga została uwzględniona w części tj. w odniesieniu do obszaru położonego poza zasięgiem siedliska.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/87/25
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 25 lutego 2025 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 Płonina, po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązanie związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/87/25
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 25 lutego 2025 r.

Zalacznik4.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