DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 2831

UCHWAŁA NR XXXI/152/26
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Mościsko - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/393/23 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Mościsko, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów, uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Mościsko - część I, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym:

a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, wraz z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;

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

a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, to jest bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

b) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się w formie:

- wbudowanej - na maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,

- osobnego budynku o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce,

- zainwestowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

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

d) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, wraz z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;

6) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczą ściany projektowanego budynku lub podpory konstrukcyjne wiat, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) warstw docieplenia budynków istniejących,

c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:

- odległość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,

- nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,

e) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami,

f) powyższe odstępstwa nie mogą naruszać granicy obszaru objętego planem miejscowym;

7) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić nowe budynki w taki sposób, aby elewacja frontowa obiektu była zgodna z określoną linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

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

c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,

e) warstw docieplenia budynków istniejących,

f) nowych budynków planowanych w odległości większej niż 20 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy,

g) istniejącej zabudowy, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

h) powyższe odstępstwa nie mogą naruszać granicy obszaru objętego planem miejscowym;

8) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

9) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

10) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, to jest o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m^2, obejmującą:

a) usługi handlu z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

b) usługi rzemieślnicze, w tym drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi edukacji,

g) usługi sportu i rekreacji,

h) usługi kultury i rozrywki, z wykluczeniem dyskotek,

i) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

j) usługi biurowe i administracji;

11) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny zlokalizowany w tym samym budynku, przeznaczony dla właściciela podmiotu gospodarczego lub stróża lub nadzoru technicznego;

12) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków lub wiat na danym terenie;

13) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze oraz obiekty małej architektury - na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;

14) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy - ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy, nie określa się:

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

4) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;

5) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

6) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;

7) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania;

8) linii zabudowy.

2. Dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej poszczególnych parametrów określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, ustala się następujące zasady:

1) w zakresie nadziemnej intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy o części służące komunikacji to jest: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, rozbudowy mającej na celu zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub spełnienie innych wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

2) w zakresie udziału powierzchni zabudowy: dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy o części służące komunikacji to jest: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, rozbudowy mającej na celu zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub spełnienie innych wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

3) w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy o części służące komunikacji to jest: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, rozbudowy mającej na celu zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub spełnienie innych wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

4) w zakresie wysokości zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów bez możliwości dalszego zwiększania wysokości, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w zakresie parametrów dachu dopuszcza się:

a) zachowanie aktualnie istniejących parametrów,

b) roboty budowlane mające na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 1 m od wysokości określonej w § 4 niniejszej uchwały,

c) w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy jako poddasza użytkowego;

6) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej dla istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę, odbudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
- w przypadku konieczności rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej linii zabudowy z zastrzeżeniem, iż nowe części budynku należy lokalizować zgodnie z określoną w planie miejscowym linią zabudowy,
- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania pozostałych zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

7) w zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy - na zasadach określonych w przepisach prawa oraz przebudowę i remonty;

8) w zakresie wielkości istniejących działek - dopuszcza się zainwestowanie działki mniejszej niż określono w § 4 w zasadach dotyczących podziału nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów prawa, dotyczących w szczególności warunków usytuowania budynków od granicy działki.

3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0;

3) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnej, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią to jest strefy Q1% przy głębokości zalewu równej lub mniejszej niż 0,5 m, strefy Q1% przy głębokości zalewu większej niż 0,5 m,

b) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami, ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

- dla wiat rolniczych - 12 m,
- dla pozostałych obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
- dla pozostałych obiektów - 6 m;

4) w zakresie parametrów dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 36-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu proporcjach oraz kątach nachylenia połaci,

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

c) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad dla takich elementów jak: lukarny, baszty, wieże, dominanty oraz tarasy - na maksymalnie 20% powierzchni dachu,

d) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach;

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

6) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) dla mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

c) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

d) dla usług:

- handlu i gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,
- turystyki - 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

e) dla terenu cmentarza - minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni cmentarza,

f) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

g) wymagane miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

h) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

i) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,

j) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

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

l) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach;

7) w zakresie komunikacji:

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

b) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem lit. c,

c) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą i zabezpieczaniem ruchu drogowego, w szczególności: wiat przystankowych, szlabanów, stojaków rowerowych, parkomatów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: kontenerów technicznych, zbiorników, przepompowni i stacji transformatorowych, o ile nie wpłynie to na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy - przeznaczenie terenu - ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN do 37MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi dopuszcza się wyłącznie jako usługi drobne nieuciążliwe - na zasadach określonych w § 2 niniejszej uchwały,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako:

- wolnostojącą,

- bliźniaczą, przy czym dylatację pomiędzy budynkami należy lokalizować wzdłuż granicy działki,

c) w terenach 5MN, 6MN, 25MN, 27MN:

- w granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń służących poprawie warunków akustycznych terenu oraz zieleń izolacyjną,

- w celu zminimalizowania uciążliwości generowanych przez ruch pociągów wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego należy lokalizować obiekty i elementy uzupełniające funkcję mieszkaniową, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

- w obszarze przylegającym do terenów kolejowych rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska należy realizować w granicach realizowanej inwestycji,

d) w terenie 17MN budynki mieszkalne nie mogą być zlokalizowane bliżej niż 50 m od granicy cmentarza,

e) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: maksymalnie 12 m,

- pozostałych budynków – maksymalnie 9 m,

f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe,

g) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,60,

i) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,35,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN-U do 10MN-U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi dopuszcza się wyłącznie jako usługi drobne nieuciążliwe - na zasadach określonych w § 2 niniejszej uchwały,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako:

- wolnostojącą,

- bliźniaczą, przy czym dylatację pomiędzy budynkami należy lokalizować wzdłuż granicy działki,

c) w terenie 8MN-U:

- w granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń służących poprawie warunków akustycznych terenu oraz zieleń izolacyjną,

- w celu zminimalizowania uciążliwości generowanych przez ruch pociągów wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego należy lokalizować obiekty i elementy, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, budynki usługowe,

- w obszarze przylegającym do terenów kolejowych rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska należy realizować w granicach realizowanej inwestycji,

d) dopuszcza się budynki o przeznaczeniu mieszanym - to jest budynki mieszkalno-usługowe,

e) budynki mieszkalne nie mogą być zlokalizowane bliżej niż 50 m od granicy cmentarza,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: maksymalnie 12 m,

- pozostałych budynków – maksymalnie 9 m,

g) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe,

h) udział powierzchni zabudowy:

- maksymalnie 0,30 dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową,

- maksymalnie 0,70 dla działek z zabudową wyłącznie usługową,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 0,60 dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową,

- minimum 0,15 dla działek z zabudową wyłącznie usługową,

j) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalnie 0, maksymalnie 0,35, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- minimalnie 0, maksymalnie 0,70, dla działek z zabudową usługową,

k) w przypadku realizacji zabudowy wielofunkcyjnej lub obiektów o różnym przeznaczeniu w ramach jednej działki ww. wskaźnik należy przyjmować zgodnie z przeznaczeniem o najniższej intensywności zabudowy,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 11MN-U do 12MN-U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: składy magazyny oraz produkcja przemysłowa;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako:

- wolnostojącą,

- bliźniaczą, przy czym dylatację pomiędzy budynkami należy lokalizować wzdłuż granicy działki,

b) budynki o przeznaczeniu mieszanym dopuszcza się wyłącznie jako: budynki mieszkalno-usługowe lub usługowo-produkcyjne,

c) wyklucza się lokalizację składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

e) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: maksymalnie 12 m,

- pozostałych budynków – maksymalnie 9 m,

f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe,

g) udział powierzchni zabudowy:

- maksymalnie 0,30 dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową,

- maksymalnie 0,70 dla działek z zabudową wyłącznie usługową,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 0,60 dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową,

- minimum 0,15 dla działek z zabudową wyłącznie usługową,

i) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalnie 0, maksymalnie 0,35, dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- minimalnie 0, maksymalnie 0,70, dla działek z zabudową usługową,

j) w przypadku realizacji zabudowy wielofunkcyjnej lub obiektów o różnym przeznaczeniu w ramach jednej działki ww. wskaźnik należy przyjmować zgodnie z przeznaczeniem o najniższej intensywności zabudowy,

k) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2.

5. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,

b) składy i magazyny;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,

b) wyklucza się lokalizację szpitali, składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

c) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

d) wysokość wiat rekreacyjnych – maksymalnie 10 m,

e) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15,

g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2.

6. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultu religijnego oraz usług turystyki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację szpitali,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,50,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,35,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

7. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultu religijnego oraz usług nauki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację szpitali, składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,60,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,35,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2.

8. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1UR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70.

9. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1US, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,50,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,35,

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

f) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach,
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości elewacji 3 m oraz o powierzchni całkowitej maksymalnie 6 m^2,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2.

10. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2US, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w granicach złoża „Mościsko” wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,80,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,10,

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

g) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach,
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości elewacji 3 m oraz o powierzchni całkowitej maksymalnie 6 m^2,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2.

11. Wyznacza się tereny usług lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1U-PS do 2U-PS, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług kultu religijnego,

b) składy i magazyny;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację szpitali, składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,60,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

12. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1U-P do 4U-P, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego,

b) produkcja z wykluczeniem produkcji energii oraz przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością wyłącznie w formie funkcji wbudowanej,

d) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

e) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,80,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,10,

g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,80,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

13. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 5U-P do 8U-P, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) produkcja z wykluczeniem produkcji energii oraz przemysłu portowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację składowisk odpadów, w tym odpadów budowlanych, przemysłowych, złomowisk, składowisk i recyklingu samochodów,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie obszaru kolejowego:

- instalacje fotowoltaiczne powinny być tak zaprojektowane, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów,
- nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy,

d) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

e) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15,

g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,80,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2.

14. Wyznacza się teren kanalizacji lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1IK-PEF, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) kanalizacja,

b) elektrownia słoneczna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) instalacje odnawialnego źródła energii obejmującego energię promieniowania słonecznego,

b) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) wysokość zabudowy, w tym wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją i elementami montażowymi – maksymalnie 12 m,

d) dla budowli związanych z oczyszczalnią ścieków dopuszcza się wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m,

e) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60, przy czym za powierzchnię zabudowy uznaje się:

- dla systemów fotowoltaicznych - powierzchnię rzutu poziomego zewnętrznych krawędzi obiektów budowlanych,
- dla pozostałych obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,20,

g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,60.

15. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1C, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) parkingi,

c) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi dopuszcza się wyłącznie jako nieuciążliwe, związane bezpośrednio z obsługą cmentarza,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,10,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,10.

16. Wyznacza się tereny usług lub wód powierzchniowych śródlądowych lub akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1U-WS-RA do 5U-WS-RA, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultu religijnego oraz usług biurowych i administracji,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) akwakultura i obsługa rybactwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników i terenów wokół zbiorników na potrzeby sportu i rekreacji oraz akwakultury i obsługi rybactwa,

c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,

d) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15,

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

17. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub usług sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS-US-RA, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) akwakultura i obsługa rybactwa;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników i terenów wokół zbiorników na potrzeby sportu i rekreacji oraz akwakultury i obsługi rybactwa,

b) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

c) w obszarze przylegającym do terenów kolejowych wyklucza się realizację usług sportu i rekreacji,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami, od 1WS do 5WS, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) cieki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią,

b) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

19. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1L do 9L, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

20. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10L, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) teren stanowiący grunty związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) lokalizacja nowych oraz przebudowa i remonty istniejących obiektów, a także urządzeń związanych z gospodarką leśną,

c) prowadzenie gospodarki leśnej polegającej na składowaniu drewna,

d) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

f) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,85,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,10,

h) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,85.

21. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1ZP do 2ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni,

c) lokalizację urządzeń służących obsłudze wypoczynku oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, to jest: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

22. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RZM do 13RZM, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w terenie 11RZM:

- w granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń służących poprawie warunków akustycznych terenu oraz zieleń izolacyjną,
- w celu zminimalizowania uciążliwości generowanych przez ruch pociągów wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego należy lokalizować obiekty i elementy, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, budynki inwentarskie,
- w obszarze przylegającym do terenów kolejowych rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska należy realizować w granicach realizowanej inwestycji,

b) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksymalnie 12 m,
- pozostałych budynków – maksymalnie 9 m,

c) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe,

d) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30,

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,60,

g) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych.

23. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN do 25RN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się korektę układu komunikacyjnego dróg transportu rolnego w pobliżu torów kolejowych w celu likwidacji przejazdów kolejowych oraz zapewnienia prawidłowej obsługi gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami kolejowymi.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDG do 2KDG, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi publiczne główne klasy G wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 17 m dla drogi 1KDG,
- 16,5 m dla drogi 2KDG,

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

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

e) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

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

3. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDL do 7KDL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi publiczne lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 20 m dla drogi 1KDL,
- 14 m dla drogi 2KDL,
- 17 m dla drogi 3KDL,
- 14 m dla drogi 4KDL,
- 17,5 m dla drogi 5KDL,
- 16 m dla drogi 6KDL,
- 17 m dla drogi 7KDL,

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

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

e) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

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

4. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDD do 7KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 9 m dla drogi 1KDD,
- 10 m dla drogi 2KDD,
- 8 m dla drogi 3KDD,
- 10 m dla drogi 4KDD,
- 10,5 m dla drogi 5KDD,
- 10 m dla drogi 6KDD,
- 17,5 m dla drogi 7KDD,

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

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

e) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

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

5. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KR do 5KR, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wydzielania jezdni oraz chodników,

d) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 6KR do 33KR, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 5 m dla drogi 6KR,
- 5 m dla drogi 7KR,
- 8,5 m dla drogi 8KR,
- 10,5 m dla drogi 9KR,
- 9 m dla drogi 10KR,
- 8 m dla drogi 11KR,
- 4,5 m dla drogi 12KR,
- 5,5 m dla drogi 13KR,
- 7,5 m dla drogi 14KR,
- 6 m dla drogi 15KR,
- 6,5 m dla drogi 16KR,
- 8 m dla drogi 17KR,
- 7 m dla drogi 18KR,
- 5 m dla drogi 19KR,
- 6,5 m dla drogi 20KR,
- 4 m dla drogi 21KR,
- 6 m dla drogi 22KR,
- 5 m dla drogi 23KR,
- 5,5 m dla drogi 24KR,
- 4,5 m dla drogi 25 KR,
- 5 m dla drogi 26KR,
- 4,5 m dla drogi 27KR,
- 5 m dla drogi 28KR,
- 9,5 m dla drogi 29KR,
- 4,5 m dla drogi 30KR,
- 7,5 m dla drogi 31KR,
- 11 m dla drogi 32KR,
- 14,5 m dla drogi 33KR,

c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wydzielania jezdni oraz chodników,

d) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

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

7. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) ciąg pieszo-rowerowy stanowiący fragment trasy EuroVelo 9 wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi drogowymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m,

c) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

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

8. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KK, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i szynowej;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) komunikacja kolejowa, w szczególności droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 50 m,

c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 1,00,

f) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

9. Wyznacza się tereny niesklasyfikowane, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem od 1N - do 2N, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny niesklasyfikowane;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) drogi transportu rolnego - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

c) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kolejowych na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące zasady:

1) na całym obszarze objętym planem miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 3 wyklucza się lokalizację:

a) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy,

b) urządzeń instalacji odnawialnego źródła energii o maksymalnej łącznej mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

c) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) w granicach terenów wskazanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

3) w granicach terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, dopuszcza się z lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące o dowolnej mocy;

4) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na gruncie leżącym w granicach strefy Q1% przy głębokości zalewu równej lub mniejszej niż 0,5 m - ze względu na szczególne zagrożenia powodzią, ustala się:

a) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej co najmniej o 0,30 m rzędną zwierciadła wody Q1%,

b) nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży, na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych, działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,

c) nakaz montażu urządzeń na ażurowych stelażach oraz zakaz stosowania transformatorów olejowych;

5) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na gruncie w granicach strefy Q1% przy głębokości zalewu większej niż 0,5 m;

6) możliwość przyłączenia źródła energii do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;

2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania,

b) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania,

c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń,

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

e) należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych a przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu uwzględnić wzdłuż linii zachowanie pasów technologicznych tj. pasów ochrony funkcyjnej wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych i norm,

f) w obrębie ww. pasów obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m) oraz roślin o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,

g) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii;

2) elektroenergetyczna sieć przesyłowa;

a) w granicach planu znajduje się fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice - Ząbkowice,

b) dla ww. linii należy zachować odpowiednie pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach których obowiązują następujące zasady:

- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- zakaz tworzenia hałd, nasypów,

- zakaz sadzenia roślinności wysokiej to jest powyżej 3 m, pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,

- zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,

c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielo-napięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV, przy czym nie może to powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy z zastrzeżeniem, iż ich budowa nie spowoduje nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizacje istniejącej sieci gazowej stosownie do potrzeb z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

3) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;

5) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa należy przestrzegać odpowiednich szerokości stref kontrolowanych dla poszczególnych rodzajów obiektów terenowych oraz nakazów, zakazów i ograniczeń - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z unieszkodliwianiem odpadów, ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z odprowadzaniem ścieków:

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacyjnych, stosownie do potrzeb wynikających z istniejącej oraz planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania, zgodne z aktualnymi przepisami prawa, przy czym realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie ochrony przyrody - dla gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, należy zachować następujące zasady:

1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych;

2) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące gatunki zwierząt objętych ochroną: rzekotka drzewna, żaba trawna, ropucha szara, kompleks żab zielonych, jeż zachodni, karlik malutki, mroczek późny, nocek rudy, borowiec wielki;

3) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące gatunki roślin objętych ochroną: grzybień biały i kruszczyk szerokolistny.

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

1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią to jest:

a) strefy Q10%,

b) strefy Q1% przy głębokości zalewu równej lub mniejszej niż 0,5 m,

c) strefy Q1% przy głębokości zalewu większej niż 0,5 m,

d) obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,

należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;

2) dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią strefy Q1% przy głębokości zalewu równej lub mniejszej niż 0,5 m - ze względu na szczególne zagrożenia powodzią, ustala się:

- zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych i garażowych na cele związane z zamieszkaniem,
- elementy konstrukcyjne projektowanych budynków znajdujące się poniżej poziomu wód powodziowych Q1% należy zabezpieczyć przed powodzią miedzy innymi poprzez: zastosowanie wodoodpornych materiałów oraz szczelnej izolacji przeciw wodnej,
- wszelkie instalacje i przyłącza należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz możliwością przemieszczania się,
- poziom posadzki parteru projektowanych budynków należy wynieść powyżej poziomu wód powodziowych przy Q1%,
- dla istniejącej zabudowy przy ewentualnej przebudowie, remoncie lub modernizacji należy przewidzieć zabezpieczenia budynku uniemożliwiające przedostanie się wody do wnętrza budynku lub przystosować odpowiednio kondygnacje narażone na zalanie;

3) dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - strefy Q10% i Q1% przy głębokości zalewu większej niż 0,5 m wprowadza się:

a) zakaz budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych i garażowych na cele związane z zamieszkaniem;

4) dla terenów położonych w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych;

5) w granicach terenów leżących w sąsiedztwie wód powierzchniowych dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów służących przeciwdziałaniu powodzi, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa;

6) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym w graniach terenów oznaczonych symbolem 5MN, 6MN, 25MN, 27MN, obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN-U, 3U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym w granicach terenu oznaczonego symbolem 8MN-U obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, 1U, 2U, WS-US-RA, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, przy czym w graniach terenu oznaczonego symbolem 11RZM obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń,

e) na pozostałych terenach wyklucza się lokalizację zabudowy wymagającej ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w aktualnych przepisach prawa,

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

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

7) w granicach złoża „Mościsko”, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;

8) w granicach stref od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C, należy zachować następujące zasady:

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

- nowych zabudowań mieszkalnych,

- zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- nowych studzien do czerpania wody,

b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej;

9) w granicach strefy od terenów kolejowych jako strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. W granicach ww. strefy, należy zachować następujące zasady:

a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących odległości i warunków dopuszczonych w transporcie kolejowym,

b) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami oraz hałasem, pochodzącymi od linii kolejowej,

d) wyklucza się zmianę stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,

e) wyklucza się działalność związaną z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pylącymi, stanowiącymi zagrożenie dla ruchu kolejowego,

f) lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz zieleni nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

g) lokalizację masztów oraz konstrukcji wieżowych od obszaru kolejowego dopuszcza się w odległości większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego,

h) sytuowanie drzew i krzewów nie powinno powodować zagrożeń dla transportu kolejowego;

10) w strefie 20 m od obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia związane z prowadzeniem robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

1) ochronę zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mościsko, dla którego obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu, w tym przede wszystkim: historyczną sieć dróg i rozplanowanie placów, parceli określonej historyczną zabudową, kompozycję zieleni, zwłaszcza parku, zabytkowych alei, jak również poszczególne elementy tego układu, to jest nawierzchnie, ogrodzenia, elementy infrastruktury technicznej,

b) należy sukcesywnie dążyć do eliminacji obiektów kolidujących z zabytkowym układem ruralistycznym,

c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna odbywać się z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,

d) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych - linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,

e) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, powinna nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi),

f) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych,

g) zasady określone w ppkt e) i f) dotyczą również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie,

h) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, ponadto wprowadza się zakaz montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony publicznej elewacjach budynków,

i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 8 ust. 1,

j) granica ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Mościsko tożsama jest z granicą strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych;

2) ochronę stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach stanowisk, obowiązują następujące zasady:

a) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 2/87-24, ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV,

- 5/86-24, szubienica, relikty średniowieczne ON,

- 8/86/24, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

- 9/86-24, ślad osadnictwa, osada neolit, późne średniowiecze,

- 10/86-24, ślad osadnictwa, neolit,

- 13/86-24, ślad osadnictwa, paleolit górny lub schyłkowy;

3) strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, mającą na celu ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. Na obszarze strefy „OW" dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi badania archeologiczne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Granica strefy „OW" tożsama jest z granicą układu ruralistycznego wsi Mościsko;

4) ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków - kościoła parafialnego p.w. Jana Chrzciciela - wpis do rejestru zabytków z dn. 19.03.1959 r. pod nr A/1667/582 - poprzez stosowania odpowiednich zasad określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) zespół kościelny:

- cmentarz przykościelny, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1,
- mur ogrodzenia, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2,
- kaplica św. Antoniego w narożniku cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 3,

b) dom ludowy, ul. Kościelna 3, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 4,

c) park dworski, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 5,

d) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 26, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 6,

e) dom mieszkalny, ul. Polna 15, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 7,

f) dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wierzbowa 20, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 8,

g) stodoła w zespole, ul. Wierzbowa 20, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 9,

h) dworzec kolejowy, oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 10;

6) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować historyczną formę zabytku, to jest bryłę, geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego, tektonikę elewacji, w tym tradycyjne kształty i podziały skrzydeł okiennych,

b) zakaz przebudowy budynków ingerującej w ich pierwotny kształt i charakter, w tym:

- docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniających charakter istniejącej elewacji, w tym zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych,
- docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia,
- zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,

c) remonty elewacji należy dokonywać z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym z elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewację lub zamontowanych na elewacjach budynków, np.: rzeźb, portali, opasek okiennych, witryn elementów kutych, szyldów, krat,

d) montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam na elewacjach obiektów ujętych w ewidencji zabytków powinien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru,

e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 8 ust. 1;

7) w celu ochrony krajobrazu:

a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,

b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji budynków,

c) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem wsi w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN - 37MN, 1MN-U - 12MN-U, 1U - 3U, 1US, nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem: 1UR, 1U-PS - 2U-PS, 1U-P - 8U-P, 1C, 1U-WS-RA – 5U-WS-RA, nie mniej niż 25 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem: 2US, 1IK- PEF, nie mniej niż 50 m,

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - nie mniej niż 1 m,

e) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy – dla dojazdów należy zachować minimalną szerokość 5 m, a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia o minimalnych wymiarach 3 x 3 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN - 37MN, 1MN-U - 10MN-U, 3U, 1US, 5U-P - 8U-P, nie mniej niż 1200 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem: 11MN-U - 12MN-U, 1U, 1UR, nie mniej niż 1500 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem: 2U, 1U-PS - 2U-PS, 1U-P - 4U-P, 1C, 1U-WS-RA – 5U-WS-RA, nie mniej niż 2000 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem: 2US, 1IK- PEF, nie mniej niż 5000 m^2,

e) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - nie mniej niż 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub do linii rozgraniczającej teren drogi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN - 37MN, 1MN-U - 12MN-U, 1U - 3U, 1UR, 1US - 2US, 1U-PS - 2U-PS, 1U-P - 8U-P, 1IK- PEF, 1C, 1U-WS-RA – 5U-WS-RA, od 60° do 90°,

b) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować kąt od 20° do 90°.

Rozdział 7.
Pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 10. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

1) dla terenów MN, MN-U, U, 2US, U-P, U-PS, U-WS-RA, RZM, - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

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

4) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
Grzegorz Włodek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB MOŚCISKO

- CZĘŚĆ I -

SKALA 1 : 2000

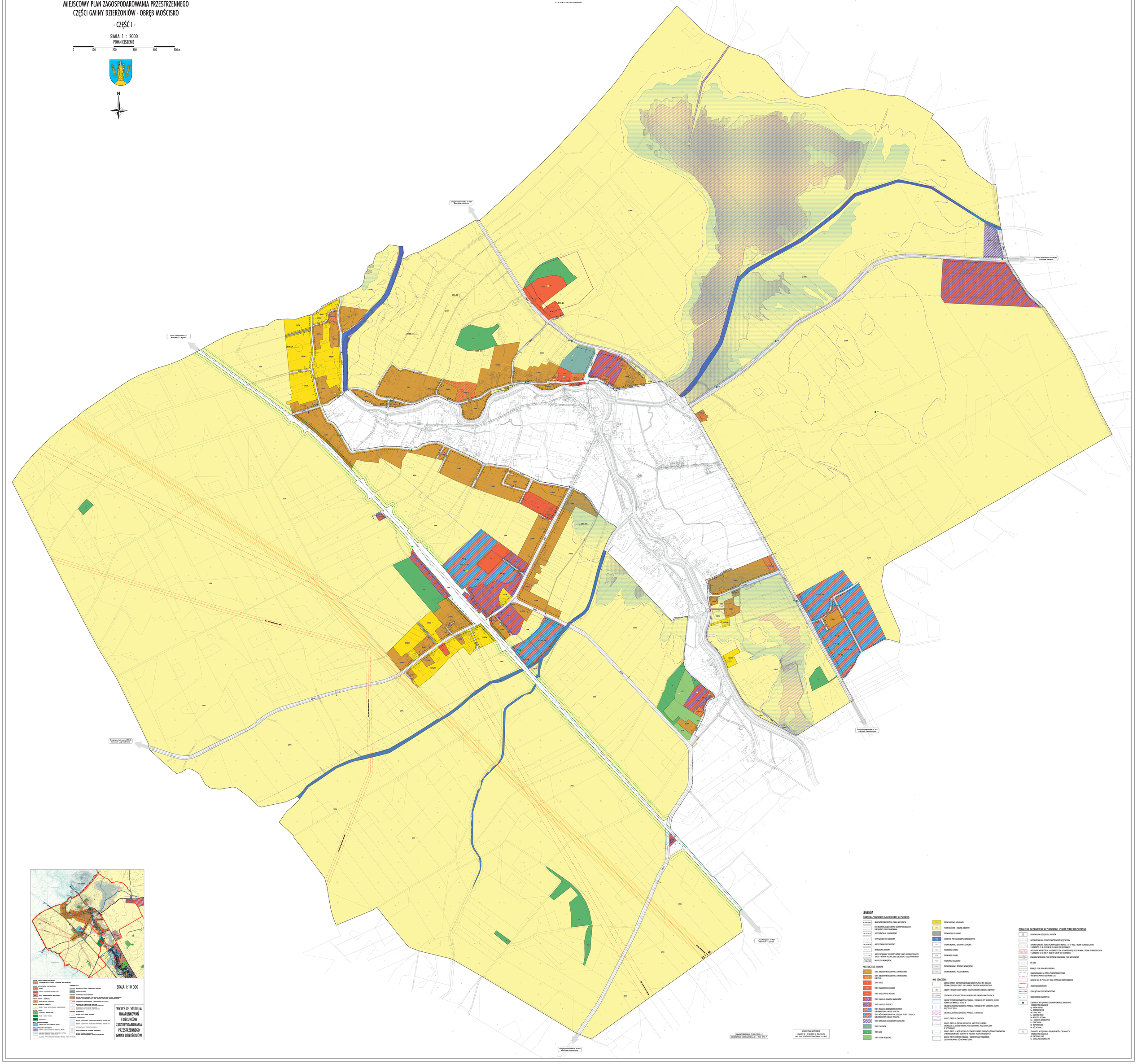
POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

N

RYSUNEK PLANU - NIELICZNOŚCIOWY

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/327/24
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 28 maja 2024r. r.



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NADZIEMNA LINIA ENERGETYCZNA ZAMIGOWANA
- ZADRZEWIONA LINIA ZAMIGOWANA
- MIEJSCE ZAKAZU LINII ZAMIGOWANY
- WYMIAR LINII ZAMIGOWANY
- MIEJSCE WYSŁANIA SZCZEGÓŁÓW DRÓG W ZAKAZU ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYTRZEŚNIONE WIDWNĘTRZNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW - MAGAZYNÓW
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- TEREN USŁUG LUB MAŁYCH PRZEDSIĘBIORSTW LUB ADMINISTRACJI I OBSŁUGI RYNKOWEJ
- TEREN MAŁYCH PRZEDSIĘBIORSTW LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ADMINISTRACJI I OBSŁUGI RYNKOWEJ
- TEREN KOMASACJI LUB GUSTOWANIE SIEDLCZEGO
- TEREN CMENTARZA
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI OGRODZONEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN KSZAŁTNA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN WYSŁAUGI PIENIĘDZY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚÓDŚLĄDOWYCH
- TEREN KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I SZYNOWEJ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

INNE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY ZAPTOWNIEGO DRUGIEJ KOMUNICZNEJ WYS MOŚCISKO SZCZAWA Z DROGĄ DO STREFY "SW" SCHEMY ZAPTOWN. MIEJSCOWOŚCI OPOLE
- OBIEKTY - ZAKŁADY LUCZY W GARNIKU ORAZ WYCHOWUSZKI I HODOWCA ZAPTOWN
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ WARCHEM AZP - OKREŚLENIA LOKALIZACJI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - STREFA G1% PRZY WŁOŻOŚCI ZALEWU ROWNEJ LUB WIĘCEJ NIŻ 0,5 M
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - STREFA G1% PRZY WŁOŻOŚCI ZALEWU WIĘCEJ NIŻ 0,5 M
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - STREFA G10%
- GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OD TERENÓW KOLEJOWYCH - JAKO STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W SZTOWANIU
- GRANICA STREFY 20 M OD OSIOWEJ KOLEJOWEJ, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z PRZEWIĘZANIEM RUDEŻ ZAWIŁCH NA PODSTAWIE PRZYPOŁAM EMEJNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANA Z ZGRAMICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I SZTRÓWNIAMI TERENU

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- NADZIEMNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV
- NADZIEMNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZERÓWCE 22 M (PO 11M OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH)
- PRZYSZŁOWA NADZIEMNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZERÓWCE 32 M (PO 16 M OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH)
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- CZ. SOBÓ
- ODAMIĘŚĆ OCENY DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- GRANICA OBSZARU, NA RZECZ PRZEKSZTAŁCENIA WYSTĘPUJĄ PONIŻSZE JEDNOSTKI ZIEL.
- SZCZEGÓŁ DRÓG PM PM 1,4 MPA WRAZ ZE STREFAMI KONTROLNYMITRE
- GRANICA DZIEŁA MOŚCISKO
- CZYNNOŚĆ WRAZ PRZEZNAPRZEKSZTAŁCENIE
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW ZWIERZĄT CHRONIONYCH - OKREŚLENIA LOKALIZACJI
  - Ha - BIELIK ZWYCZAJNY
  - Hb - BUSZNIEC BUŁGO
  - Hd - MUCZEK BUŁY
  - Ge - MUCZEK PŁÓŻNY
  - Hc - KŁOSTKA ZECZNNA
  - Ha - BIELIK ZWYCZAJNY
  - Hi - ZŁOTA ZIMNIKA
  - Hb - RUPICZAK CZARNY
  - Ge - CZ. ZACHODNI
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH - OKREŚLENIA LOKALIZACJI
  - Ga - ŻYCIEŃ ROZŁOGI
  - Gb - ŻYCIEŃ ROZŁOGI
  - Gc - OKRĘCIK PŁÓSKI
  - Gd - OKRĘCIK SZERSZY
  - Ge - OKRĘCIK PŁÓSKI
  - Gf - OKRĘCIK SZERSZY

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/152/26
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Mościsko - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga w następujący sposób uwagi wniesione w toku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, które odbyło się w dniach od 3 marca 2026 r. do 24 marca 2026 r., z terminem składania uwag do dnia 8.04.2026 r.:

1) uwaga nr 1, złożona przez UKA Polska Sp. z o.o., przez pełnomocnika,

a) termin złożenia uwagi: 17 marca 2026 r.,

b) przedmiot uwagi:

- usunięcie zapisów z zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tj. zakazu lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy, urządzeń instalacji odnawialnego źródła energii o maksymalnej łącznej mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,

- uwzględnienie możliwości lokalizacji w planie infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, komunikacji i telekomunikacji,

c) sposób rozpatrzenia: uwaga zostaje nieuwzględniona,

- uwaga dotycząca urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: ustalenia obowiązującego studium zakazują: „urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy oraz zakazują urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o maksymalnej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki a także urządzeń innych niż wolnostojące” – z tego też względu zapisy planu miejscowego powielają ustalenia studium, gdyż według obowiązujących przepisów plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium,

- uwaga dotycząca możliwości lokalizacji w planie infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, komunikacji i telekomunikacji jest bezpodstawna, gdyż ustalenia planu dopuszczają „lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kolejowych na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych”, ponadto definicje przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wskazują, iż „dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej”;

2) uwaga nr 2, złożona przez Spółkę Agrarną Mościsko Sp. z o.o,

a) termin złożenia uwagi: 7 kwietnia 2026 r.,

b) przedmiot uwagi:

- usunięcie zapisów z zakresu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tj. zakazu lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy, urządzeń instalacji odnawialnego źródła energii o maksymalnej łącznej mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,

- uwzględnienie możliwości lokalizacji w planie infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, komunikacji i telekomunikacji,

c) sposób rozpatrzenia: uwaga zostaje nieuwzględniona,

- uwaga dotycząca urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: ustalenia obowiązującego studium zakazują: „urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy oraz zakazują urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o maksymalnej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki a także urządzeń innych niż wolnostojące” – z tego też względu zapisy planu miejscowego powielają ustalenia studium, gdyż według obowiązujących przepisów plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium,

- uwaga dotycząca możliwości lokalizacji w planie infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, komunikacji i telekomunikacji jest bezpodstawna, gdyż ustalenia planu dopuszczają „lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kolejowych na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych”, ponadto definicje przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wskazują, iż „dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej”.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/152/26
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 28 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Mościsko - część I będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/152/26
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę