

UCHWAŁA NR -----
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA -----

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Braszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XI/36/2010 r. z dnia 6 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcie Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą nr XXV/12/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 lutego 2012 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętym przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5 000 i 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1A i 1B do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach części obrębu geodezyjnego Braszowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik nr 1A do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu fortów;
 - 6) obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków.
 - 7) granica strefy ochronnej cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m i nie zachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7 m od poziomu jej nawierzchni, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej oraz ulic wewnętrznych; na terenach i w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*;
- 9) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu mierzonej w miejscu posadowienia budowli do najwyższego punktu budowli;
- 10) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 11) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 13) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa mieszkaniowa – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
- 5) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
- 6) zabudowa usług publicznych – oznaczona symbolem UP;
- 7) zabudowa kultu religijnego – oznaczona symbolem UKr;
- 8) zabudowa usług oświaty – oznaczona symbolem UO;
- 9) sport i rekreacja – oznaczony symbolem US;
- 10) obsługa gospodarki rolnej i usługi – oznaczona symbolem RU/U;
- 11) obsługa gospodarki rolnej – oznaczona symbolem RU;
- 12) elektroenergetyka – oznaczona symbolem E;
- 13) zaopatrzenie w wodę – oznaczone symbolem W;
- 14) cmentarz – oznaczony symbolem ZC;
- 15) lasy i zadrzewienia – oznaczone symbolem ZL;
- 16) sady i ogrody – oznaczone symbolem RO;
- 17) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 18) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem WS;
- 19) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KDGP;
- 20) droga zbiorcza – oznaczona symbolem KDZ;
- 21) droga lokalna – oznaczona symbolem KDL;
- 22) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KDD;
- 23) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 24) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 25) drogi gospodarcze transportu rolnego – oznaczone symbolem KDg;

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują chronione dobra kultury współczesnej.
2. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Braszowice ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
 - 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
 - 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi.
3. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:
- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca, wpisany do rejestru pod nr A/1919/771/Wł z dnia 18.11.1980 r.,
 - b) zespół fortów wpisanych do rejestru zabytków pod nr: 390/Arch z dnia 19.12.1968r, 392/Arch z dnia 17.12.1968r; 393/Arch z dnia 17.12.1968r. i 397/Arch z dnia 17.12.1968r.
 - 2) dla zespołu fortów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują wymagania konserwatorskie określone w ust. 5.
 - 3) dla zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) działania inwestycyjne w obrębie zabytkowego kościoła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
 - c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - d) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
 - e) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
4. Obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków:
- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół kościelny,
 - b) plebania przy kościele, nr 70,
 - c) dom grzebalny w zespole kościoła,
 - d) cmentarz przykościelny,
 - e) kapliczka przydrożna przy drodze z Brzeźnicy do Tarnowa,
 - f) kapliczka przydrożna przy drodze do Barda,
 - g) kapliczka przydrożna przy domu, nr 97,
 - h) kapliczka przydrożna przy domu, nr 107,
 - i) dom mieszkalny, nr 46,
 - j) dom mieszkalny, nr 72,
 - k) dom mieszkalny, nr 73,
 - l) dom mieszkalny, ob. szkoła, nr 76,
 - m) dom mieszkalny, nr 77,
 - n) dom mieszkalny, nr 80,
 - o) dom mieszkalny, nr 108,
 - p) budynek bramny mieszkalno-gospodarczy, nr 108,

- q) stodoła I w zespole, nr 108,
 - r) stodoła II w zespole, nr 108,
 - s) dom mieszkalny, nr 113,
 - t) dom mieszkalny, nr 114,
 - u) dom mieszkalno-gospodarczy, nr 137,
 - v) dom mieszkalny, nr 139.
- 2) dla budynków ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
 - d) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - e) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;
 - f) należy zachować lub odtworzyć oryginalną elewację z wystrojem architektonicznym, z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp) oraz historyczne pokrycie dachowe;
 - g) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych na wyeksponowanych elewacjach oraz zakaz docieplania elewacji;
- 3) dla zabytkowego cmentarza przykościelnego ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy utrzymać istniejący cmentarz wraz z otaczającym go murem,
 - b) należy utrzymać historyczną kompozycję alejek oraz kwater,
 - c) remonty nawierzchni należy wykonywać z zastosowaniem materiału kamiennego, niedopuszczalne jest stosowanie elementów prefabrykowanych,
 - d) należy utrzymać historyczne nagrobki;
- 4) dla zabytkowych kapliczek ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) w odniesieniu do kapliczek przydrożnych przy drodze z Brzeźnicy do Tarnowa oraz przy drodze do Barda:
 - należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem kapliczki; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki w widoku zewnętrznym,
 - wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”,
 - należy zachować lub odtworzyć: oryginalną elewację z wystrojem architektonicznym, z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp) oraz historyczne pokrycie dachowe,

- b) w odniesieniu do kapliczek przydrożnych przy domu nr 97 oraz przy domu nr 107:
 - kapliczki podlegają zachowaniu,
 - wszelkie prace remontowe i konserwatorskie oraz bieżącą konserwację należy prowadzić z poszanowaniem zabytkowego charakteru kapliczek wraz ze znajdującymi się w nich rzeźbami;
- 5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu fortów, o których mowa w ust 3 pkt. 4, w granicach której obowiązuje priorytet działań konserwatorskich oraz zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prace porządkowe, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczeniem przed zniszczeniem. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 6. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze wskazanych na rysunku planu udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się konserwatorską ochronę archeologiczną; roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązuje zakaz zalesiania terenów na obszarach udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- 7. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska wsi Braszowice, w granicach zgodnych z granicą obszaru ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu przestrzennego wsi Braszowice, w której obowiązują następujące ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także na obszarze wsi o metryce średniowiecznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
- 9. Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę krajobrazu kulturowego przez zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych o wysokościach większych niż 15 m.

§ 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1. Minimalne powierzchnie działek:
 - 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U;
 - 2) 650 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U;
 - 3) 1200 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U;
 - 4) 500 m² pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US, RU/U;
 - 5) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US, RU/U.
2. Minimalne szerokości frontów działek:

- 1) 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U;
 - 2) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U;
 - 3) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - 4) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US i RU/U;
 - 5) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US i RU/U.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0 .

§ 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
 - 1) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokość strefy ochronnej po 20 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 40 m;
 - 2) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów.
 - 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.
3. W odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych
4. Tereny rolne: ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 17.1R do 17.91R.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W granicach terenów 13.1W i 13.2W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §32, §33, §34, §35 i §36 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz nośników informacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących zasadach:
 - a) maksymalna powierzchnia reklamowa nośnika nie przekroczy 4 m²,
 - b) odległości między nośnikami reklamowymi poza terenami zabudowanymi nie będzie mniejsza niż 250 m;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ, lokalnych KDL, dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnym KDX, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. W granicach terenów M ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.
3. W granicach terenów MN ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych, oraz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. W granicach terenów M ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenach zabudowy zagrodowej RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej M, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U i usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) na terenach usług oświaty UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) na terenach usług sportu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja – zasady ogólne:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, zbiorczej KDZ i lokalnej KDL;
- 2) warunki realizacji skrzyżowań i włączeń do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej RM i M oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów M,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów M, MN, MN/U i U,
 - d) minimum 4 miejsca parkingowe w granicach terenu UP i US,
 - e) 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w ramach usług oświaty na terenie UO,
 - f) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w granicach terenów RU/U, RU i na terenie 16.4RS;
- 5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części, na parkingach naziemnych lub podziemnych;
- 7) dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych dla funkcji usług oświaty oraz sportu i rekreacji w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych;
- 8) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) dla nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lecz nie bliżej niż 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC.
4. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, retencji lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację nowych stacji transformatorowych (kubaturowych lub słupowych) sytuowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 4) w przypadku budowy kubaturowej stacji transformatorowej dopuszcza się jej lokalizację na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) docelowo dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych:
 - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się szczególnych warunków ani terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział III
Ustalenia szczegółowe**

§ 14.

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1RM i 1.3RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,55,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,45;
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 8) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 6 – 12 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
 - 10) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie w budynkach pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupek naturalny.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna,

kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.31M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, licząca maksymalnie 6 samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
 - 5) zielen urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m² dla każdej z działek;
 - 3) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,55,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalny 0,45;
 - b) wskaźniki zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach.
 - 8) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 9) gabaryty i wysokość zabudowy;

- a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch,
 - w zabudowie wielorodzinnej nie może przekraczać trzech.
 - 10) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 11) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 12) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 9, 10, 11 i 12 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 7 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 1 - 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - c) 3 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 4 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym KDX;
 - 15) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 16) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 17) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
- 4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
 - 5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupek naturalny.
 - 6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
 - 7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 - 8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - 9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 16.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.3MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać niż 60 m² dla każdej z działek;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35;
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 8) geometria dachów: dachy symetryczne:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 9) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 10) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7, 8, 9 i 10 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 4 - 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
 - 13) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 14) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz

ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupek naturalny.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m^2 , zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 17.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.6MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,55;
 - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 4, 5 i 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 8) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 9) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45° .
 - 10) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20° ;

- 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8, 9 i 10 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 5 - 8 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 6 - 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
- 13) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 14) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupkę naturalny.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 18.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1U do 5.8U.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) na terenach 5.3U i 5.4U: zabudowa mieszkaniowa licząca nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
 - 2) na terenach 5.1U, 5.6U i 5.8U: obsługa komunikacji, w tym stacje paliw - warunki włączeń komunikacyjnych do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 3) drobna produkcja i rzemiosło: z wyłączeniem terenów 5.3U i 5.4U;
 - 4) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
 - 7) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na

- warunkach określonych przepisach odrębnych.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,55,
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,45;
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 3, 4 i 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 8) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 9) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7, 8 i 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10- 12 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
 - 12) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
 5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 19.

Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 6UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w zakresie: ochrony przeciwpożarowej, kultury, ochrony zdrowia, administracji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,60,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°.
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 20.

Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 7UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) zieleni urządzona;
 - 3) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,16,
 - b) maksymalny = 0,16;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości budynku,
 - b) wysokość budowli: nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 4) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu;
- 5) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.
- 4. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanego pokrycia dachu.
- 5. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
- 6. Ogrodzenie z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenie z metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
- 7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca jest wpisany do rejestru pod nr A/1919/771/Wł z dnia 18.11.1980 r. - w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do zespołu kościelnego, domu grzebalnego w zespole kościoła oraz cmentarza przykościelnego tj. obiektów i terenu ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 21.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 8UO.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, przedszkole.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) inne usługi publiczne;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne);
 - 5) zielen urządzona.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,35,
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 14 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 7) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz

ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 22.

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 9.1US i 9.2US.

1. Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,25,
 - 2) wskaźnik zabudowy: maksymalny 0,15;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 – 14 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym KDX,
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 23.

Wyznacza się teren obsługi gospodarki rolnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 10RU/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej,
 - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) składy, bazy, magazyny;
 - 5) administracja gospodarcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,70,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 15 m.
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 24.

Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami 11.1RU i 11.2RU.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej;
 - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 3) administracja gospodarcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,45,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 15 m.
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 10° do 45°.
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
4. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 25.

Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami 12.1E i 12.2E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 1,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 8 m.
 - 5) geometria dachów:
 - a) w granicach terenu 12.1E dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 45°,
 - b) w granicach terenu 12.2E dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki w matowych odcieniach koloru

ceglastego.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 26.

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami 13.1W i 13.2W.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,5;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 27.

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 14ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,

- b) maksymalny = 0,02;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,02;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
- 5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego lub brązowego.
- 6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej; dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.
- 7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 28.

Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolami od 15.1ZL do 15.12ZL.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony konserwatorskiej fortów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 29.

Wyznacza się tereny sadów oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1RS do 16.4RS.

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) sady;
 - 2) w granicach terenu 16.4RS zabudowa gospodarcza związana z obsługą gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,15;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1;
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80 % powierzchni działki

- budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 15° do 40°;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
 4. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 5. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
 6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 30.

Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17.1R do 17.91R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 31.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 18.1WS do 18.11WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia obowiązujące w § 6 ust. 6;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 32.

Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDGP.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m. do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 33.

Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami 20.1KDZ i 20.2KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 34.

Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 21.1KDL i 21.2KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m. do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 35.

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 22.1KDD do 22.2KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzone.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 36.

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami od 23.1KDX do 23.12KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzone.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 2 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 37.

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 24.1KDW do 24.12KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 38.

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 25.1KDG do 25.65KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe.**

§ 39.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 30%.

§ 40.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

.....