

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

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

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 Tarnów, 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 obrębu geodezyjnego Tarnów.
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) obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków.
 - 6) granica strefy ochronnej cmentarza.

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

§ 4.

Ileć 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 wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
- 6) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 7) zabudowa usługowo-mieszkaniowa – oznaczona symbolem U/M;
- 8) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
- 9) zabudowa usług publicznych – oznaczona symbolem UP;
- 10) zabudowa kultu religijnego – oznaczona symbolem UKr;
- 11) zabudowa usług oświaty – oznaczona symbolem UO;
- 12) sport i rekreacja – oznaczony symbolem US;
- 13) zabudowa produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem P/U;
- 14) obsługa gospodarki rolnej – oznaczona symbolem RU;
- 15) zaopatrzenie w wodę – oznaczone symbolem W;
- 16) kanalizacja – oznaczona symbolem K;
- 17) elektroenergetyka – oznaczona symbolem E;
- 18) zieleń urządzona – oznaczona symbolem ZP;
- 19) lasy i zadrzewienia – oznaczone symbolem ZL;
- 20) sady i ogrody – oznaczone symbolem RO;
- 21) tereny rolne z możliwością zabudowy – oznaczone symbolem Rb;
- 22) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 23) wody powierzchniowe i zieleń ureządzona – oznaczone symbolem WS/ZP;
- 24) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem WS;
- 25) droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KDGP;
- 26) droga lokalna – oznaczona symbolem KDL;
- 27) droga dojazdowa – oznaczona symbolem KDD;
- 28) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 29) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 30) drogi gospodarcze transportu rolnego – oznaczone symbolem KDg;
- 31) droga techniczna – oznaczona symbolem KDt.

§ 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 Tarnów ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi 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, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.
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. Marii Magdaleny, wpisany do rejestru pod nr A/18638/1870 z dnia 11.10.1966 r.,
 - b) park, wpisany do rejestru pod nr A/4580/846/Wł z dnia 18.09.1981r.
 - 2) dla zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania 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;
 - 3) dla zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) działania przy zabytkowej zieleni i terenie wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) należy utrzymać historyczną kompozycję zieleni i staw;
 - c) należy utrzymać historyczny zespół zabudowy folwarku;
 - d) należy dążyć do scalania form własnościowych w obrębie zespołu folwarku.
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) cmentarz przykościelny,
 - b) zespół dworski,
 - c) dwór, *Tarnów* nr 16,
 - d) dom mieszkalno- gospodarczy, *Tarnów* nr 16,
 - e) obora w zespole, *Tarnów* nr 16,
 - f) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 13,

- g) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 18,
 - h) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 21,
 - i) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 28,
 - j) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 54,
 - k) obora w zespole, *Tarnów* nr 54,
 - l) stodoła I w zespole, *Tarnów* nr 54,
 - m) stodoła II w zespole, *Tarnów* nr 54,
 - n) magazyn gospodarczy w zespole, *Tarnów* nr 54,
 - o) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 59,
 - p) dom mieszkalny, *Tarnów* nr 70.
- 2) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymagania 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 wymagania 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.
5. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze wskazanych na rysunku planu 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 zlokalizowanych stanowisk archeologicznych.
6. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska wsi Tarnów, w granicach zgodnych z granicą obszaru ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu przestrzennego wsi Tarnów, w której obowiązują następujące ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów 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.

7. 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.
8. 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 mieszkaniową wielorodzinną w granicach terenów M, MN/U, MW, M/U i U/M;
- 4) 1200 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, M/U i U/M;
- 5) 500 m² pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, M/U, U/M, U, UP, UO, US, RU;
- 6) 1500 m² pod zabudowę produkcyjno-usługową w granicach terenu P/U;
- 7) 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 zieleni urządzonej w granicach terenów M, MN, MN/U, M/U, U/M, U, UP, UO, US, RU i P/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 mieszkaniową wielorodzinną w granicach terenów M, MW, M/U i U/M;
- 4) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, M/U i U/M;
- 5) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, M/U, U/M, U, UP, UO, US, RU;
- 6) 26 m dla działek pod zabudowę w granicach terenu P/U;
- 7) 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 zieleni urządzonej w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, M/U, U/M, U, UP, UO, US, RU i P/U.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 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. Gazowe sieci przesyłowe:
 - 1) zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 2) szerokości stref kontrolowanych wynoszą odpowiednio:
 - a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 6,3MPa Wrocław (Ołtaszyn)-Kudowa – po 15 m licząc od osi gazociągu,
 - b) dla gazociągu średniego ciśnienia DN250 1,6MPa – po 10 m licząc od osi gazociągu,
3. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza zlokalizowanego w granicach terenu 10UKr, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.
4. W odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza zlokalizowanego w granicach terenu 10UKr, ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych
5. Tereny rolne: ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 22.1R do 22.62R.
6. Projektowany zbiornik przeciwpowodziowy „Tarnów”:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się realizację budowli służących celom przeciwpowodziowym i melioracjom.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W granicach obszaru objętego planem występują:
 - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$;
 - 2) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na istniejące zagospodarowanie, wartość gospodarczą i kulturową;
3. W oznaczonej na rysunku planu granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.
4. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego, w tym:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 6,3MPa Wrocław (Ołtaszyn)-Kudowa;
 - 2) dopuszcza się realizację budowli służących celom przeciwpowodziowym i melioracjom.
5. W granicach terenu 15W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §38, §39, §40 i §41 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 lokalnych KDL, dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdných 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 i Rb 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, MW, M/U i U/M 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, M/U i U 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 wielorodzinnej MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej M, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, mieszkaniowo-usługowej M/U, usługowo-mieszkaniowej U/M i usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach usług oświaty UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) 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, klasy zbiorczej KDZ i klasy 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, MW, U/M i M/U,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów M, MN, MN/U, U, U/M i M/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 P/U, RU i Rb;
- 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 do parkowania 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.
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 połąci 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 od 1.1RM do 1.6RM.

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 wiatach 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 - 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.

- 10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
- 11) 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. 6.

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.24M.

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; powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać niż 100 m² dla każdej z działek;
 - 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 w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) 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;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 0,45;
 - b) wskaźniki powierzchni zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach

- 4) 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.
 - 5) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 2, 3 i 4 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 6) 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.
 - 7) 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°.
 - 8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 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 6 i 7 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) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 4 – 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - e) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.
 - 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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 łupkę naturalny.
 6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielogabarytowych 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. 6.

§ 16.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.8MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zielenią urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego 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 wiatach 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 i 8 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 – 22 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 – 18 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

- c) 4 - 6 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 gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 15) 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 łupkę 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 stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 17.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MW do 4.3MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zielenie urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 wydzielonych działkach;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 0,45;
 - b) wskaźnik zabudowy nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach
 - 3) 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 na wydzielonych działkach.
 - 4) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 5) 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.
 - 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 istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
 - 10) 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. 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. 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. 6.

§ 18.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1MN/U i 5.2MN/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) zieleni urządzona.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,55;
 - 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) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
 - 9) 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.
 - 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 pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 19.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 6M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drobna produkcja i rzemiosło;
 - 2) obsługa rolnictwa;
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 5) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 2,0,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 0,95;
 - b) wskaźnik zabudowy nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 4) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 5) 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;
 - 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 7) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 11) 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. 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 monolitycznych prefabrykatów betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;

- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§20.

Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7U/M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielenią urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,20,
 - b) maksymalny = 2,0,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 1,0;
 - b) wskaźnik zabudowy nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 4) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki.
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 7) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) 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;

- 11) 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 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. 6.

§21.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8U.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drobna produkcja i rzemiosło;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) 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;
 - 6) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 7) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 22.

Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 9UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w zakresie: ochrony przeciwpożarowej, kultury, administracji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) 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;
 - 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) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4, 5 i 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
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. 6.

§ 23.

Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 10UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 2) cmentarz przykościelny;
- 3) zielenć urządzona;
- 4) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,18,
 - b) maksymalny = 0,18;
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - 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 przeseł betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny jest wpisany do rejestru pod nr A/18638/1870 z dnia 11.10.1966 r. - w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do terenu cmentarza przykościelnego ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 24.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 11UO.

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) zielenć urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,35,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) 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 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. 6.

§ 25.

Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 12US.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,25,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 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 w odległościach 6 - 8 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 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 26.

Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 13.1P/U i 13.2P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) składy, bazy, magazyny;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) obsługa produkcji rolnej;
 - 5) przetwórstwo rolno-spożywcze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) w granicach terenu 13.2P/U - obsługa komunikacji, w tym stacje paliw – warunki włączeń komunikacyjnych do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 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 = 0,55,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,65;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % 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 20° do 45°.
 - 6) w wiatach i zadaszeniach nad urządzeniami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie mniejszych niż 10°;
 - 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4, 5 i 6 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) 15 m od linii rozgraniczających od strony drogi krajowej nr 8, położonej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 6 - 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 8 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - e) 8 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
 - 9) wzdłuż północnej granicy terenu 13.2P/U, od strony sąsiadującego terenu zabudowy zagrodowej RM, należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych: z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; na noworealizowanych halach magazynowych lub produkcyjnych, wiatach i zadaszeniach nad urządzeniami

- technologicznymi dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu 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.

§ 27.

Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1RU do 14.3RU.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej,
 - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 3) administracja gospodarcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) składy, bazy, magazyny;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) 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 35° do 45°.
 - 6) w wiatlach i zadaszeniach nad urządzeniami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4, 5 i 6 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 lokalnej KDL,
 - b) 22 – 34 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) 8 - 12 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - e) 5 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg;
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych w budynkach z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w 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 odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 i 7.

§ 28.

Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 15W.

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.
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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 29.

Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami 16.1K i 16.2K.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.
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 5 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.
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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 30.

Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 17E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.
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 = 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) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości do 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 dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
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. 6.

§ 31.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 18.1ZP i 18.2ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m².
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 pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 32.

Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolami od 19.1ZL do 19.15ZL.

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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 33.

Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 20.1RO do 20.4RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleni urządzona;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m².
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 pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 34.

Wyznacza się tereny rolne z możliwością zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 21.1Rb do 21.4Rb.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) tereny rolne.
 - 2) zabudowa gospodarcza związana z zabudową zagrodową, z wyłączeniem budynków mieszkalnych.
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) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,35;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m.
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°.
 - 6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
 - c) 5 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg,
 - 9) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
 - 10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
4. Dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu w 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 35.

Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 22.1R do 22.62R.

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 zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 36.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 23.1WS/ZP do 23.5WS/ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
 - 2) zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 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. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.

§ 37.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 24.1WS do 24.44WS.

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 § 6 ust. 5;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 i 7.

§ 38.

Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem 25KDGP.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielenie urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 27 m. do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 39.

Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 26.1KDL i 26.2KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielenie 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 7 m. do 28 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. 6 i 7.

§ 40.

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 27.1KDD do 27.3KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielenie urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenów 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 6 m. do 22 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. 6 i 7.

§ 41.

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 28.1KDX do 28.16KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielen 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 4 m do 14 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. 6 i 7.

§ 42.

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 29.1KDW do 29.4KDW.

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 6 m do 8 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. 6.

§ 43.

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 30.1KDg do 30.40KDg.

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 2 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 44.

Wyznacza się teren drogi technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 31KDt.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe.**

§ 45.

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%.

§ 46.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 47.

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

.....