

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane**

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 uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 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 Stolec.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica strefy ochrony ekspozycji;

- 8) obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków;
 - 9) 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) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku; 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, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej w tym obiektów kontenerowych oraz ulic wewnętrznych; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na terenach i w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) 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, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej w tym obiektów kontenerowych 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;
- 8) 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;
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy *Prawo budowlane*;

- 10) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu mierzonej w miejscu posadowienia budowli do najwyższego punktu konstrukcyjnego budowli;
- 11) 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 (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 12) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 13) 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;
- 14) 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 mieszkaniowo-usługowa– oznaczona symbolem M/U;
- 6) zabudowa usługowa– oznaczona symbolem U;
- 7) zabudowa usług oświaty– oznaczona symbolem UO;
- 8) zabudowa kultu religijnego - oznaczona symbolem UKr;
- 9) sport i rekreacja - oznaczony symbolem US;
- 10) zabudowa produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem P/U;
- 11) obsługa gospodarki rolnej - oznaczona symbolem RU;
- 12) obsługa komunikacji - oznaczona symbolem KSU;
- 13) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
- 14) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 15) kanalizacja - oznaczona symbolem K;
- 16) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 17) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 18) cmentarz - oznaczony symbolem ZC;
- 19) zieleni urządzonej - oznaczona symbolem ZP;
- 20) zieleni niska - oznaczona symbolem ZN;
- 21) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 22) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 23) droga główna - oznaczona symbolem KDG;
- 24) droga zbiorcza - oznaczona symbolem KDZ;
- 25) droga lokalna - oznaczona symbolem KDL;
- 26) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 27) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 28) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW;
- 29) 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. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
 - 2) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia oraz historyczne obiekty techniczne;
 - 3) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy;
 - 4) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 5) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 6) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenie;
 - 7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
 - 8) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 9) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Stolec, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.
3. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Stolec 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 wewnątrz 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 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.
4. Ustala się strefę ochrony ekspozycji, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
 - 2) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi.
 - 3) dopuszcza się lokalizację silosów wyłącznie na zapleczu zabudowy, w formie dostosowanej do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, wysokości, rodzaju zastosowanego materiału oraz kolorystyki.
 5. 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 filialny p.w. Św. Jana Nepomucena wpisany do rejestru pod nr A/1664/637,
 - b) pałac wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868,
 - c) oficyna pałacowa wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110c,
 - d) oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110b,
 - e) oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny wpisany do rejestru pod nr A/4720/1868: Stolec 110,
 - f) park wpisany do rejestru pod nr 848/WI;
 - 2) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) działania inwestycyjne w obrębie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków 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 i zieleni cmentarnej przy kościele filialnym p.w. Św. Jana Nepomucena wpisanym do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) działania przy zabytkowej zieleni i terenie wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) należy utrzymać wszystkie elementy zabytkowego zespołu w tym płace folwarku i dziedzińca, mury oporowe, tereny ogrodów tarasowych i warzywnych oraz wzgórków widokowych,
 - c) należy utrzymać historyczną kompozycję zieleni parkowej;
 - d) należy dążyć do rewaloryzacji zabytkowej zieleni parkowej, w tym utrzymania i odtwarzania historycznych ścieżek,

- e) należy utrzymać historyczny mur ogrodzenia parku, w tym mur będący jednocześnie murem oporowym drogi,
 - f) należy utrzymać historyczne zagospodarowanie terenów przykościelnych tj. cmentarza wraz z murami, schodami i zielenią,
 - g) ustala się nakaz stosowania nawierzchni kamiennych lub żwirowych na cmentarzu i w parku, niedopuszczalne jest stosowanie elementów prefabrykowanych.
6. 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) cmentarz przykościelny, ob. otoczenie kościoła,
 - c) mur cmentarza przy kościele,
 - d) plebania: Stolec 100,
 - e) kościół protestancki, ob. pomocniczy kościół rzymsko-katolicki,
 - f) mur ogrodzenia przy kościele,
 - g) cmentarz przykościelny, parafialny,
 - h) zespół pałacowo- parkowy,
 - i) wieża widokowa i fragment oranżerii,
 - j) mur oporowy przy pałacu,
 - k) mur przy pałacu,
 - l) dom mieszkalny w zespole folwarcznym,
 - m) chlewnia w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - n) cieleńnik w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - o) obora w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - p) stodoła w zespole folwarcznym,
 - q) stodoła w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - r) wozownia w zespole pałacowym,
 - s) spichlerz w zespole folwarcznym,
 - t) dom mieszkalny w zespole pałacowym: Stolec 107,
 - u) dom mieszkalny: Stolec 110d,
 - v) dom mieszkalny w zespole pałacowym - dziedziniec gospodarczy,
 - w) dom mieszkalny: Stolec 32,
 - x) dom mieszkalny: Stolec 63,
 - y) dom mieszkalny: Stolec 81,
 - z) dom mieszkalno-gospodarczy: Stolec 81a,
 - aa) dom mieszkalny: Stolec 82,
 - bb) dom mieszkalny: Stolec 94,
 - cc) dom mieszkalny: Stolec 96,
 - dd) szalet: Stolec 96,
 - ee) obora: Stolec 98,
 - ff) dom mieszkalny: Stolec 103,
 - gg) dom mieszkalny, ob. szkoła: Stolec 105,
 - hh) dom mieszkalny: Stolec 112,
 - ii) stodoła w zespole: Stolec 112,
 - jj) obora: Stolec 113,
 - kk) stodoła: Stolec 113,
 - ll) dom mieszkalny: Stolec 117,
 - mm) stodoła: Stolec 118,
 - nn) dom mieszkalny: Stolec 122,
 - oo) dom mieszkalno-gospodarczy: Stolec 122a,

- pp) stodoła w zespole: Stolec 122,
 - qq) dom mieszkalny: Stolec 126,
 - rr) obora w zespole: Stolec 126,
 - ss) obora w zespole: Stolec 126,
 - tt) stodoła w zespole: Stolec 126,
 - uu) dom mieszkalny: Stolec 131,
 - vv) obora: Stolec 136,
 - ww) dom mieszkalny: Stolec 141,
 - xx) dom mieszkalny: Stolec 142,
 - yy) dom mieszkalny: Stolec 143,
 - zz) dom mieszkalny: Stolec 145,
 - aaa) stodoła w zespole: Stolec 145,
 - bbb) dom mieszkalny: Stolec 146;
- 2) dla obiektów i terenów 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 obowiązują wymogi konserwatorskie określone w ust. 5 pkt 3.
7. 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.
8. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej historycznego osadnictwa poza terenem nowożytnego siedliska wsi Stolec, w granicach zgodnych z granicą obszaru ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu przestrzennego wsi Stolec, 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.
9. 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.

10. Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę krajobrazu kulturowego przez zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych o wysokościach większych niż 15 m, z **wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 10.4P/U i 10.5P/U.**

§ 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 w granicach terenów M/U;
- 5) 500 m² pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US i RU;
- 6) 1500 m² w granicach terenów 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 urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US 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 mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U,
- 4) 16 m dla działek w granicach terenów M/U;
- 5) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UO, US i RU;
- 6) 26 m dla działek w granicach terenów 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 urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, U, UP, UO, US 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 strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokości strefy ochronnej dla linii WN 110 kV wynosi 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 17.22R.
5. **Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.**

§ 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 14.1W, 14.2W i 14.3W 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 §36, §37, §38, §39 i §40 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz nośników informacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) 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;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej KDG;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ, lokalnych KDL, dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnymi 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. Ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody znajdujące się w granicach obszaru objętego planem, ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody ożywionej i nieożywionej znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego:

- 1) cis pospolity (*Taxus baccata*) – lokalizacja: park wiejski przy pałacu;
 - 2) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – lokalizacja: park wiejski;
 - 3) buk purpurowy (*Fagus sylvatica atropurpurea*) – lokalizacja: park wiejski przy drodze;
 - 4) cis pospolity (*Taxus baccata*) – lokalizacja: park wiejski, 50 m od parkanu;
 - 5) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – lokalizacja: park wiejski przy drodze, 40 m od parkanu;
 - 6) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – lokalizacja: park SHR;
 - 7) miłorząb japoński (*Ginkgo biloba*) – lokalizacja: park przy alejce z dziedzińca gospodarczego do kościoła.
2. 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.
 3. 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.
 4. W granicach terenów MN, M/U i U 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, 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.
 5. W granicach terenów M i MN/U ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 6. 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, mieszkaniowo-usługowej M/U i usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) na terenach usług publicznych 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 KDG, zbiorczej KDZ i lokalnej KDL.
 - 2) dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
 - 3) 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;

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania 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 do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów M i M/U,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej usług na terenach M, MN, MN/U, M/U i U,
 - d) minimum 4 miejsca parkingowe w granicach terenu US,
 - e) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w granicach terenów P/U i RU;
 - 5) do wymaganej liczby miejsc do parkowania zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;
 - 6) miejsca do parkowania 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 (UO) 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.
 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 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;
 - 3) 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, przyłączenie 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) lub ze źródeł odnawialnych.
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 1.11RM.

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 wolno stojącego 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:
 - w granicach strefy ochrony ekspozycji 10 m,
 - poza granicami strefy ochrony ekspozycji 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 o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;**
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - d) 6 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.56M.

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) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m² dla każdej z działek;
 - 3) 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;
 - 4) 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
 - 5) 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.
 - 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 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.
 - 8) geometria dachów:
 - a) w granicach: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - 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 o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;**
 - 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) 3 - 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - c) 6 - 12 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - e) 2 - 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
 - 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 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;
 - 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 ceglatego, 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5
 - 5) w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
 - 6) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia w § 6 ust. 7;
 - 7) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 16.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1MN i 3.2MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zielenie 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, 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 o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;**
 - 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
 - 13) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację 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 odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego; dopuszcza się stosowanie łupka lub materiału imitującego łupki 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przesł

betonowych.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 17.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.18MN/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) zieleń 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) 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 10 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 7) geometria dachów:
 - a) w granicach: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicami: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - 8) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 6, 7 i 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - d) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
 - 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.
- 12) 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;
 - 13) 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. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 18.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1M/U i 5.2M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
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) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - teren 5.1M/U = 0,20,
 - teren 5.2M/U = 0,01,
 - b) maksymalny = 2,0,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie:
 - teren 5.1M/U = 0,15,
 - teren 5.2M/U = 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) teren 5.1M/U = nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,

- b) teren 5.2M/U nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach.
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków:
 - w granicach terenu 5.1M/U ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy,
 - w granicach terenu 5.2M/U wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli: nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - w granicach terenu 5.1M/U ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - w granicach terenu 5.2M/U liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
- 5) geometria dachów: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) 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 historycznie udokumentowanego pokrycia dachów.
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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) pałac, oficyna pałacowa wschodnia, ob. dom mieszkalny, oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny i oficyna pałacowa północno-wschodnia, ob. dom mieszkalny – są wpisane do rejestru pod nr A/4720/1868; park wpisany jest do rejestru pod nr 848/W1 - w odniesieniu do obiektów i terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§19.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 6U.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 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 = 0,70,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli w nie większy niż 10 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 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglatego, 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 20.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolami 7.1UO i 7.2UO.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, przedszkole.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa;
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,07,
 - b) maksymalny = 0,20,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 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 35° do

45°.

- 6) w wiatkach 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 - 9 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 2 - 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
 - 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) 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 powlekaniej.
 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęsł betonowych.
 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 21.

Wyznacza się tereny kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1UKr i 8.2UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) zieleń urządzona;
 - 3) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,12;
 - 2) wskaźnik zabudowy: maksymalny 0,12;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości budynków,
 - b) wysokość budowli – nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
 - 5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachów;

- 6) 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) kościół filialny p.w. Św. Jana Nepomucena jest wpisany do rejestru pod nr A/1664/637 - w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 5) w odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6;
 - 6) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 22.

Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 9US.

1. Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.
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 = 0,25,
 - 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 30° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ;
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach koloru ceglatego, 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej

obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 23.

Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1P/U do 10.5P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjne;
 - 2) składy, bazy, magazyny;
 - 3) skup materiałów wtórnych;
 - 4) zabudowa usługowa;
 - 5) obsługa produkcji rolnej;
 - 6) przetwórstwo rolno-spożywcze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obsługa komunikacji, w tym stacje paliw;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń 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) 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 może przekroczyć:
 - **na terenach 10.1P/U – 10.3P/U: 12 m,***
 - **na terenach 10.4P/U i 10.5P/U: 25 m;***
 - b) wysokość budowli nie większa niż:
 - **na terenach 10.1P/U – 10.3P/U: 16 m,***
 - **na terenach 10.4P/U i 10.5P/U: 30 m;***
 - 6) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°.
 - 7) w wiatach i zadaszeniach nad urządzeniami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie mniejszych niż 10°;
 - 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 lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.
 - 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. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowych odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
 - 2) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 24.

Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczony na rysunku planu symbolami od 11.1RU do 11.3RU.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obsługa produkcji rolnej,
 - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 3) zabudowa usługowa – z wyłączeniem terenu 11.3RU;
 - 4) składy, bazy, magazyny;
 - 5) administracja gospodarcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa produkcyjne – z wyłączeniem terenu 11.3RU;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń 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 16 m;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°.
 - 6) **w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadkach oraz rodzaju i koloru pokrycia;**
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (poza granicą obszaru objętego planem),
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;

- 8) 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.
- 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. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.
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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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. 8 i 9.

§ 25.

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 12.1KSU i 12.2KSU.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) teren 12.1KSU: obsługa komunikacji – stacja paliw, parking; warunki włączeń komunikacyjnych do drogi publicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 2) teren 12.2KSU: parking.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,40,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % 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 30° do 45°.
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.
9. 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.
10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg

i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 26.

Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1E do 13.4E.

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: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - 6) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
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 powlekaniej.
7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 27.

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1W do 14.3W.

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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 28.

Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami 15.1K i 15.2K.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.
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 = 0,5;
 - 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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. 8.

§ 29.

Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1RO do 16.16RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody.
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) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.
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 powlekannej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 30.

Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17.1R do 17.22R.

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 budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.
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. 3;
 - 2) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 31.

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 18ZC.

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: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4. Ogrodzenie 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.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 32.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 19.1ZP i 19.2ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) 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.
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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w granicach terenu parku ujętego w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 6
 - 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 33.

Wyznacza się tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami 20.1ZN i 20.2ZN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń niska.
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. 9.

§ 34.

Wyznacza się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem 21ZL.

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. 9.

§ 35.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 22.1WS do 22.21WS.

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 granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 36.

Wyznacza się tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami 23.1KDG i 23.2KDG.

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 14 m. do 44 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 37.

Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 24KDZ.

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: 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

§ 38.

Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 25.1KDL i 25.2KDL.

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 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 9 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:
 - 2) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 39.

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 26.1KDD do 26.7KDD.

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:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m. do 17 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. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 40.

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 27.1KDX do 27.19KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 - 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 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

§ 41.

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 28KDW.

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 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

§ 42.

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 29.1KDg do 29.21KDg.

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 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
 - 3) w granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
 - 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 i 9.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe.**

§ 43.

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%.

§ 44.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 45.

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