

UCHWAŁA NR XXII/148/2015
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA 30 grudnia 2015 r.

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 2015 r. poz.1515), 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, Olbrachcice 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 - 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) zielenь urządzona - oznaczona symbolem ZP;
- 20) zielenь 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 dojazdowi - oznaczeni symbolem KDD;
- 27) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 28) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW;
- 29) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

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 wymagania 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 wymagania 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/Wł;
- 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 wpisany do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) działania przy zabytkowej zieleni i terenie wpisany do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy utrzymać wszystkie elementy zabytkowego zespołu w tym place folwarku i dziedzińca, mury oporowe, tereny ogrodów tarasowych i warzywnych oraz wzniesienia widokowe,
 - 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) cielećnik 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 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.
 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. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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 zieleń 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 60° do 120° .

§ 8. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

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 WN 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. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §36, §37, §38, §39 i §40 ustala się:

- 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-jezdnych 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. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

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 pylących 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

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 wiatkach 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;
- 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 wodociągową 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 połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, retencji lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) dopuszcza się 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, 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) 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. W zakresie sposobów i terminów 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 wiatkach 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 powlekaney.
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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 wiatkach 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-jezdných 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 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 powlekaniej.
- 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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać niż 60 m^2 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 wiatkach 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-jezdnych 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 łupek naturalny.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m^2 , zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
8. Zasady ochrony i kształtowania ładunku 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.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN/U do 4.18MN/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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-jezdných 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 łupkę naturalny.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.
7. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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) zielenie urządzone.
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 powlekaney.
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/Wł - 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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: 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,
 - 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 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 powlekaney.
 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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 urządzona.
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 wiatach 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 ceglatego 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 powlekannej.
 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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 powlekannej.
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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 30° do 45°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ;
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. 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. 9.

§ 23. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1P/U do 10.5P/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjna;
 - 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) zieleni urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 wiatlach 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 ceglastego, 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 ład 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 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 oznaczone na rysunku planu symbolami od 11.1RU do 11.3RU, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 produkcyjna – z wyłączeniem terenu 11.3RU;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zielenie urządzone.
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 wiatkach 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 powlekaniej.
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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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) zieleni urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład 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.
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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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.

§ 26. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1E do 13.4E, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 ład 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 ceglatego.
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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 przeseł 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 = 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody.
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. 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 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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 powlekaniej; 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.
6. 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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 powlekaniej.
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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zielen niską.
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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zielen 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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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:
 - 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 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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami od 27.1KDX do 27.19KDX, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

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.

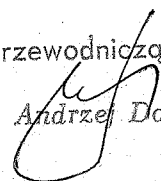
Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 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.

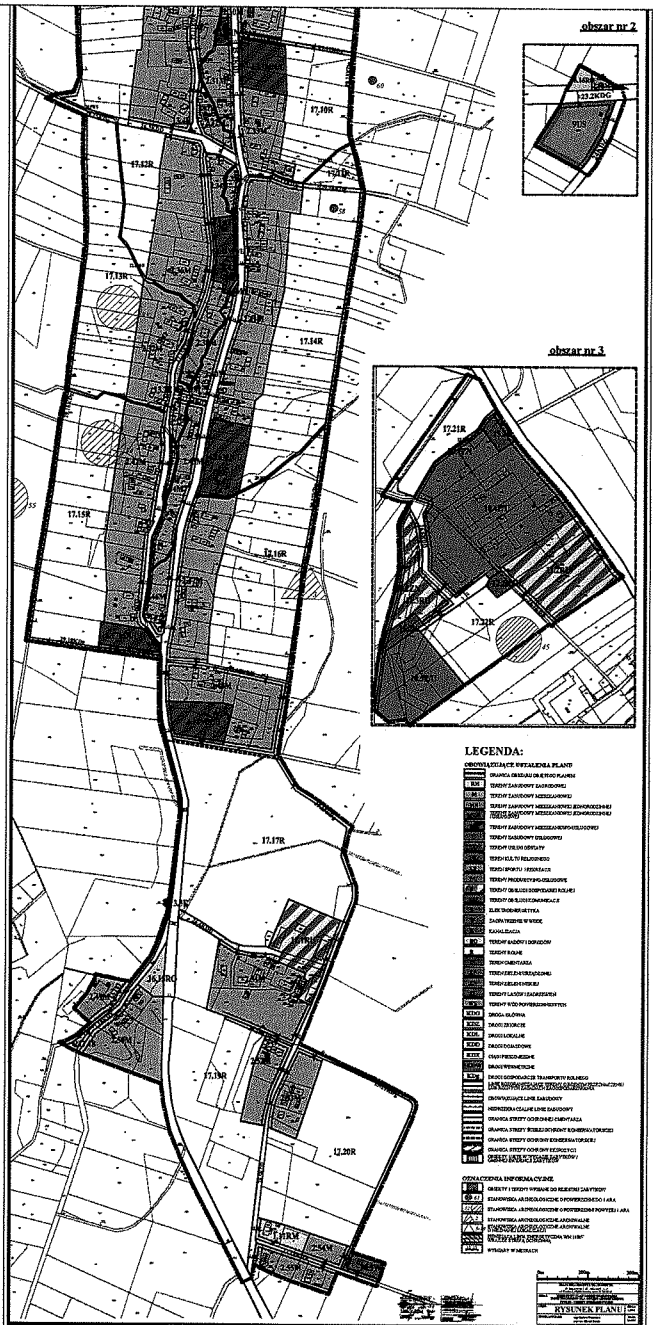
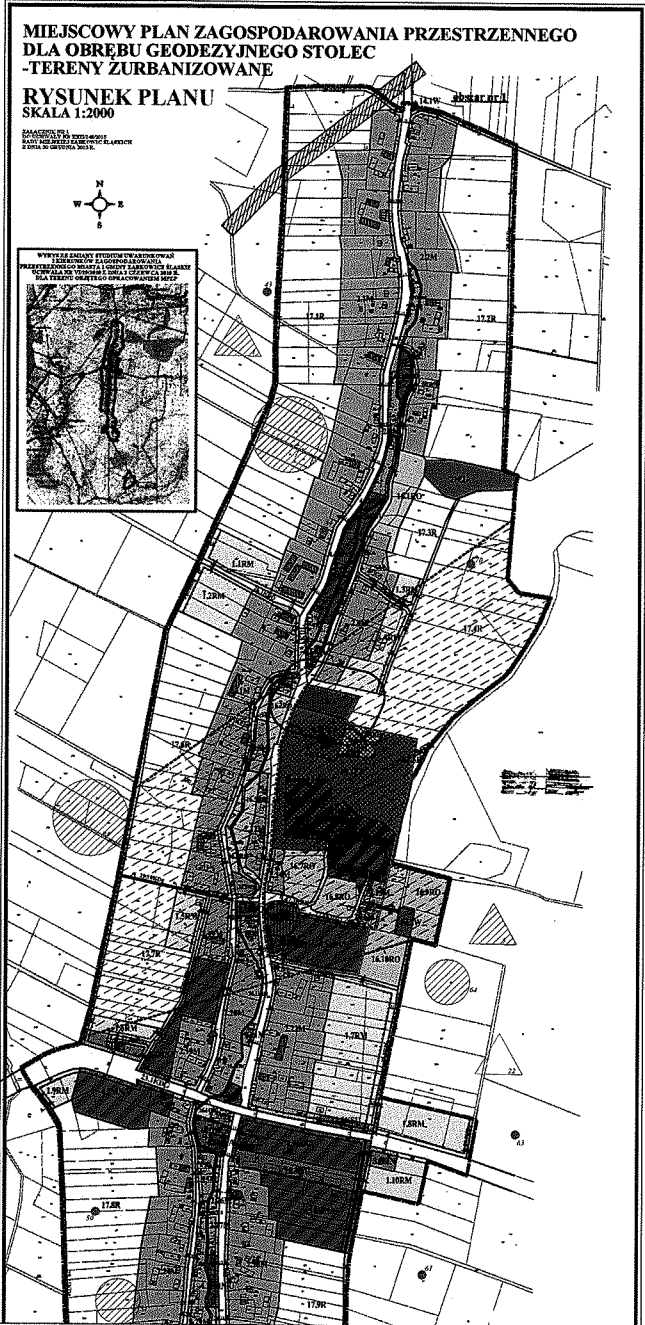
Przewodniczący Rady


Andrzej Dominik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STOLEC
-TERENY ZURBANIZOWANE**

**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000**

BRANISZCZYŃSKA WIOSNA
KATASTRALNY OBRĘB GEODEZYJNY STOLEC
KATASTRALNY OBRĘB GEODEZYJNY STOLEC
KATASTRALNY OBRĘB GEODEZYJNY STOLEC



LEGENDA:

01	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
02	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
03	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
04	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
05	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
06	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
07	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
08	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
09	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
10	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
11	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
12	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
13	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
14	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
15	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
16	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
17	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
18	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
19	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
20	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
21	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
22	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
23	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
24	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
25	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
26	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
27	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
28	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
29	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
30	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
31	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
32	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
33	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
34	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
35	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
36	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
37	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
38	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
39	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
40	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
41	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
42	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
43	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
44	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
45	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
46	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
47	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
48	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
49	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
50	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
51	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
52	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
53	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
54	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
55	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
56	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
57	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
58	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
59	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
60	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
61	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
62	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
63	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
64	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
65	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
66	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
67	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
68	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
69	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
70	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
71	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
72	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
73	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
74	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
75	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
76	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
77	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
78	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
79	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
80	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
81	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
82	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
83	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
84	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
85	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
86	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
87	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
88	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
89	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
90	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
91	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
92	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
93	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
94	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
95	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
96	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
97	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
98	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
99	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE
100	OBRODZINA WYKONANA WYKONANIE

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/148/2015
Rady Miejskiej
Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych podczas wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - nieuwzględnionych przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/148/2015
Rady Miejskiej
Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Stolec – tereny zurbanizowane
inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i budowie kanalizacji sanitarnej.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

Uzasadnienie do uchwały nr XXII/148/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane sporządzony został na podstawie uchwały 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, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą nr XXV/12/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 23 lutego 2012 r.
2. Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane została podjęta przed 21.10.2010 r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) to zgodnie z art. 4 ust. 2 tej zmiany ustawy do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie cyt. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Projektem planu miejscowego objęty jest obszar w granicach części obrębu geodezyjnego Stolec, o powierzchni ok. 250 ha. W granicach planu znajdują się tereny zurbanizowane wsi Stolec wraz z niewielkimi terenami rolnymi przylegającymi bezpośrednio do istniejącej zabudowy. Pozostały obszar obrębu geodezyjnego, o powierzchni ok. 2000 ha, objęty jest odrębnym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe.
4. Opracowany projekt planu jest zgodny 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. i został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Stolec.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry

- kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie uzyskanych dotychczas zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13.05.2014 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części wnioskowanych gruntów, tj. 14,93 ha (z wnioskowanych 24,02 ha). Grunty leśne znajdujące się w granicach obszaru objętego planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Dla gruntów rolnych położonych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę ustalono zakaz ich zabudowy.
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wykazie zabytków/ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych występujących w granicach obszaru objętego planem. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Stolec ustalono strefę ochrony konserwatorskiej. Plan miejscowy został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy wprowadza szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Plan wprowadził ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicy strefy ochronnej od cmentarza.
 - 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych; w planie określono zasady wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.
 - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
 - 8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - 10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zachowanie istniejącej zabudowy usług publicznych oraz ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji, a także przez zapewnienie warunków dostępności terenów do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

- a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej: „Wiadomości Powiatowe” z dn. 1.03.2011 r. oraz „Echo Tygodnia” z dnia 1.03.2011 r.
- b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach 28 lutego do 21 marca 2011 r.
- c) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec osoby fizyczne i podmioty gospodarcze złożyły łącznie 48 wniosków pisemnych zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami).
- d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w II terminach:

I wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 28 lipca 2015 r. Do dnia 11 sierpnia 2015 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Wiadomości Powiatowe” z 22.06.2015 r., a obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 16 czerwca do 11 sierpnia 2015 r. oraz zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu powiadomiono o możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego na piśmie oraz w postaci elektronicznej. W trakcie wyłożenia, w dniu 20 lipca 2015 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, mgr Lesław Witkowski, udzielił wyjaśnień związanych z brakiem możliwości przeznaczenia części gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W toku dyskusji nie zgłoszono uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W terminach określonych w ogłoszeniu i obwieszczeniu (tj. do dnia 11 sierpnia 2015 r.) została złożona 1 uwaga na piśmie, która rozstrzygnięciem Burmistrza Ząbkowice Śląskich została uwzględniona. Nie zostały złożone uwagi w formie elektronicznej. Uwzględnienie złożonej uwagi spowodowało częściową korektę projektu planu miejscowego. Korekta projektu planu miejscowego ze względu na możliwy wpływ na warunki uzyskanego wcześniej uzgodnienia konserwatorskiego została uzgodniona z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (częściowe powtórzenie procedury określonej w art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

II wyłożenie: wskutek uwzględnienia złożonej uwagi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października do 5 listopada 2015 r. Do dnia 16 listopada 2015 r. można było składać uwagi do ponownie wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie prasowe o ponownym wyłożeniu do

publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Wiadomości Powiatowe” z 28.09.2015 r., a obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 25 września do 16 listopada 2015 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu powiadomiono o możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego na piśmie oraz w postaci elektronicznej. W trakcie wyłożenia, w dniu 2 listopada 2015 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, w której ze względu na brak osób zainteresowanych nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 16 listopada 2015 r.) nie złożono żadnych uwag, zarówno w formie pisemnej jak i elektronicznej, do ustaleń wyłożonego ponownie projektu planu miejscowego.

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej przewidują możliwość jej rozbudowy.
 - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec osoby fizyczne i podmioty gospodarcze złożyły łącznie 48 wniosków pisemnych zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami). Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ząbkowice Śląskie, złożonymi wnioskami oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.
 - 15) struktura przestrzenna wsi Stolec została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 16) tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 18) nowa zabudowa została wyznaczona na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami) – Gmina Ząbkowice Śląskie nie posiada aktualnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli

- gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
- 3) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
 - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską Zabkowic Śląskich uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane jest uzasadnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane został sporządzony przez Pracownię Projektowo-Usługowa „Witkowski&Sławik” s.c. Lesław Witkowski, Marcin Sławik zs. 57-100 Strzelin, ul. Krótka 5 na podstawie umowy nr ZP.271.8.2011.BC.2.

Wydział merytoryczny: Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej
Kierownik Wydziału: Wojciech Jankowski

KIEROWNIK
Wydziału Infrastruktury
i Gospodarki Przestrzennej

Wojciech Jankowski