



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 maja 2023 r.

Poz. 3280

UCHWAŁA NR LXV/395/2023 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości PRUSY

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 40), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/182/2020 Rady Gminy Kondratowice z dnia 3 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości PRUSY, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice uchwalonego uchwałą nr XIX/120/2016 Rady Gminy Kondratowice z dnia 20 lipca 2016 r. (ze zm.), Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prusy 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 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

Rozdział 1.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, 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 przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) granica strefy ochronnej od cmentarza;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 10) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 12) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

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

§ 4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany budynku w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, rampy, części podziemne obiektów budowlanych, wiaty, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, podesty, części podziemne obiektów budowlanych, wiaty i infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;
- 6) 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;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych i których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem M;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone symbolem MN/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem M/U;
- 7) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 8) teren kultu religijnego – oznaczony symbolem UKr;
- 9) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;
- 10) teren usług oświaty – oznaczony symbolem UO;
- 11) teren usług ochrony zdrowia – oznaczony symbolem UZ;
- 12) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 13) tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone symbolem P/U;
- 14) teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i usług – oznaczone symbolem RU/U;
- 15) tereny elektroenergetyki - oznaczone symbolem E;
- 16) teren kanalizacji - oznaczony symbolem K;
- 17) teren infrastruktury technicznej - oznaczony symbolem TI;
- 18) teren komunikacji kolejowej - oznaczony symbolem KK;
- 19) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
- 20) teren cmentarza - oznaczony symbolem ZC;
- 21) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem ZL;
- 22) tereny sadów i ogrodów – oznaczone symbolem RO;
- 23) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 24) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 25) droga publiczna klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ;
- 26) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL;
- 27) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 28) publiczne ciągi pieszo-jezdne– oznaczone symbolem KDX;
- 29) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 30) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojść, parkingów i garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wśród istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się: remonty, przebudowy, nadbudowy i odbudowę istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej na obszarach ograniczeń lokalizacji zabudowy i poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zakaz stosowania w nowej zabudowie dachów o połaciach mijających się w pionie lub w poziomie na wysokości kalenicy.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. W granicach terenów M, MN i MW ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt o obsadzie większej niż:

- 1) 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) w granicach terenów zabudowy zagrodowej RM i terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i usług RU/U;
- 2) 2 DJP (Duże Jednostki Przeliczeniowe) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej M.

4. W granicach terenu zieleni urządzonej 2ZP występują pojedyncze okazy drzew, prawnie uznane za pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy – numer rejestru 239 (Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nr 14/80 z dn. 6 października 1980 r.) – oznaczony cyfrą 1;
- 2) dąb szypułkowy – numer rejestru 242 (Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nr 18/80 z dn. 6 października 1980 r.) – oznaczony cyfrą 2;
- 3) buk pospolity – numer rejestru 241 (Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nr 17/80 z dn. 6 października 1980 r.) – oznaczony cyfrą 3;
- 4) jesion wyniosły – numer rejestru 240 (Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nr 15/80 z dn. 6 października 1980 r.) – oznaczony cyfrą 4.

5. Okazy drzew, o których mowa w ust. 4 znajdują się pod prawną ochroną – ustala się obowiązek ich utrzymania we właściwym stanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) na terenach M, MN/U, M/U, U i UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenie UO – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży;
- 6) na terenie UZ – jak dla terenów szpitali poza miastami;
- 7) na terenach US i ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazów kulturowych.

3. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą:

- 1) zespół kościelny w tym kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 373/503/W z dnia 6.04.1983 r., dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obowiązują uwarunkowania i nakazy zgodne z wpisem do rejestru zabytków,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) ustala się wymóg zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bram, obiektów sztuki sepulkarnej i zieleni,
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) dwór (obecnie w ruinie) - wpisany do rejestru zabytków decyzją 374/223 z dnia 23 kwietnia 1951 r. oraz park i ogród – 375/191/W z dnia 31 maja 1950 r., dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obowiązują uwarunkowania i nakazy zgodne z wpisem do rejestru zabytków,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie w przeszłości potwierdzają badania historyczne, architektoniczne i archeologiczne,
 - c) ustala się wymóg rewaloryzacji i konserwacji budynku dworu i zieleni,
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - e) na terenie parku i ogrodu należy:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, w tym działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków, z wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów,
 - ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, w tym konstrukcji wieżowych i masztów,

- ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy,
- linie energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe podziemne.

4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, obejmującą: obszar historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz kompozycję: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zespołów zabudowy i historycznej zieleni;
- 2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową lub przebudową istniejących obiektów należy nawiązać: gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;
- 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 7) należy stosować dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 9) pokrycie dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) w obiektach historycznych, które posiadały inne niż ceramiczne pokrycie dachu, należy stosować odpowiednie historyczne pokrycie dachu;
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie miejscowości;
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu architektonicznego, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - ustala się stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- 13) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);
- 14) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z wykonanych z monolitycznych przęseł betonowych oraz blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych; wysokość silosów i zbiorników na materiały masowe nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 17) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

5. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obejmującej obszary powiązane z historycznym założeniem miejscowości i znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego miejscowości, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) należy stosować dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, z kalenicą stanowiącą co najmniej 50% długości budynku, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w matowym kolorze ceglastym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym.

6. Obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół kościelny w tym kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 373/503/W z dnia 6 kwietnia 1983 r.,
 - b) dwór (obecnie w ruinie) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 374/223 z dnia 23 kwietnia 1951 r.,
 - c) park i ogród wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 375/191/W z dnia 31 maja 1950 r.,
 - d) spichlerz dworski wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 376/717/W z dnia 23 listopada 1995 r.,
 - e) kuźnia (ruina) wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 377/1634 z dnia 8 kwietnia 1966 r.;
- 2) dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują odpowiednie wymogi konserwatorskie określone w ust 3.

7. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) historyczny układ ruralistyczny miejscowości,
 - b) zespół kościelny przy ul. Słonecznej 1:
 - mur przy kościele parafialnym św. Wawrzyńca z XVIII/XIX, XX w.,
 - cmentarz poewangelicki przy kościele parafialnym św. Wawrzyńca z XIV w.,
 - c) cmentarz poewangelicki zlokalizowany w południowej części wsi z 1 poł. XIX w.,
 - d) zespół dworski:
 - most nad fosą (przy pałacu) z XVII w.,
 - oficyna I przy ul. Parkowej 8 z XIX/XX w.,
 - oficyna II przy ul. Parkowej 7 z poł. XIX w.,
 - oficyna III przy ul. Parkowej 7a z XIX w.,
 - oficyna IV przy ul. Parkowej 7 z 2 poł. XIX w.,
 - obora I przy ul. Parkowej 7 z 2 poł. XIX w.,
 - obora II przy ul. Parkowej 7 z 2 poł. XIX w.,
 - obora III przy ul. Parkowej 6 z 2 poł. XIX w.,

- wozownia przy ul. Parkowej 2 z poł. XIX w.,
 - stodoła przy ul. Parkowej z 1925 r.,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Parkowej 3 z pocz. XX w.,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Pocztowej 11a z 1 poł. XX w.,
 - g) dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Pocztowej 13 z poł. XIX w.,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Pocztowej 22 z ok. 1890 r., XX w.,
 - i) dom mieszkalny przy ul. Pocztowej 25 z ok. 1890 r.,
 - j) dom mieszkalny, obecnie poczta przy ul. Pocztowej 22 z ok. 1890, XX w.,
 - k) dom mieszkalny przy ul. Podgórskiej 5 z poł. XIX, XX w.,
 - l) dom mieszkalny przy ul. Słonecznej 1 z ok. 1915 r.;
- 2) dla terenów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę budynków; 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 oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);
 - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - h) dla terenu zespołu folwarcznego obowiązują ustalenia:
 - lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów lokalnych oraz w nawiązaniu do cech historycznej zabudowy miejscowości,
 - należy zachować i uzupełnić kamienną nawierzchnię podwórza folwarcznego,
 - w obrębie podwórza folwarcznego obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników na materiały sypkie typu silosy,
 - linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe,
 - i) dla terenu cmentarza parafialnego, dawnego cmentarza ewangelickiego, obowiązują ustalenia:
 - należy utrzymać istniejący cmentarz wraz z otaczającym go murem ceglany,
 - należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym kaplicę, historyczne nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej i zielen.
8. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.
9. Ustala się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 114/ARCH z 21 kwietnia 1965 r.: grodzisko z ruinami dworu z okresu późnego średniowiecza, w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekt o zachowanej formie krajobrazowej wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej naruszyć jego specyficzną formę;
- 2) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, naukowo-badawczych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

10. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko nr 2/20/87-27AZP – osada – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 639/Arch/1972 z dnia 2.08.1972 r.,
 - b) stanowisko nr 1/140/87-27AZP – osada OWR Faza B, osada epoka brązu V, osada neolit – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 620/Arch/1972 z dnia 6.06.1972 r.
 - c) stanowisko nr 3/141/87-27AZP – osada – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 629/Arch/1972 z dnia 6.06.1972 r.,
 - d) stanowisko nr 6/143/87-27 AZP - ślad osadnictwa neolit,
 - e) stanowisko nr 7/144/87-27AZP – cmentarzysko kultury łużyckiej epoka brązu, ślad osadnictwa neolit,
 - f) stanowisko nr 12/149/87-27AZP – osada kultury łużyckiej epoka brązu IV - halsztat, osada kultury unietyckiej epoka brązu I, ślad osadnictwa KAK neolit schyłkowy,
 - g) stanowisko nr 18/155/87-27AZP – ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X-XIII w., osada kultury łużyckiej halsztat, osada KPL neolit środkowy, funkcja nieokreślona pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze XIII w.,
 - h) stanowisko nr 19/156/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej laten późny, ślad osadnictwa kultura łużycka (?) chronologia nieokreślona, ślad osadnictwa neolit schyłkowy (?), osada KPL neolit środkowy,
 - i) stanowisko nr 20/157/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej OWR Faza C, ślad osadnictwa neolit schyłkowy,
 - j) stanowisko nr 21/158/87-27AZP – osada pradzieje,
 - k) stanowisko nr 22/159/87-27AZP – osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, funkcja nieokreślona pradzieje,
 - l) stanowisko nr 24/161/87-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej, ślad osadnictwa X-XIII w.,
 - m) stanowisko nr 25/162/87-27 AZP - ślad osadnictwa neolit, osada kultury łużyckiej, osada średniowieczna, osada pradziejowa – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 628/Arch/1972 z dnia 6.06.1972 r.,
 - n) stanowisko nr 26/163/87-27AZP – osada XIII w, ślad osadnictwa kultury przeworskiej OWR, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, osada neolit, funkcja nieokreślona pradzieje,
 - o) stanowisko nr 27/164/87-27AZP - osada neolit, osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa kultury przeworskiej,
 - p) stanowisko nr 28/165/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej OWR faza C, osada XIII w, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, osada KPL neolit środkowy, osada KCWR neolit wczesny,
 - q) stanowisko nr 29/166/87-27AZP – funkcja nieokreślona pradzieje, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, funkcja nieokreślona pradzieje,
 - r) stanowisko nr 3/141/87-28AZP – funkcja nieokreślona pradzieje, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona,

- s) stanowisko nr 4/3/87-28AZP – osada późne średniowiecze, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, funkcja nieokreślona pradzieje, osada kultury przeworskiej OWR późny,
 - t) stanowisko nr 24/37/87-28AZP – funkcja nieokreślona – pradzieje, osada kultury przeworskiej OWR-OWL faza C-D, osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, osada KPL neolit, funkcja nieokreślona – pradzieje, punkt osadniczy późne średniowiecze ON,
 - u) stanowisko nr 31/51/87-28AZP – osada kultury łużyckiej halsztat, osada kultury łużyckiej epoka brązu II – III, osada KPL neolit, funkcja nieokreślona – pradzieje, osada ON XV-XVII w,
 - v) stanowisko nr 32/52/87-28AZP – funkcja nieokreślona – pradzieje, ślad osadnictwa późne średniowiecze, punkt osadniczy wczesne średniowiecze, osada kultury przeworskiej OWL Faza D, punkt osadniczy kultury łużyckiej chronologia nieokreślona, punkt osadniczy neolit, funkcja nieokreślona pradzieje – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1157/592/1985 z dnia 27.12.1985 r.,
 - w) stanowisko nr 33/53/87-28AZP – funkcja nieokreślona – pradzieje, ślad osadnictwa – późne średniowiecze – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1158/593/1985 z dnia 27.12.1985 r.;
- 2) w obrębie ww stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ze względu na położenie w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują dodatkowo szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów określone w § 10 ust 2 uchwały.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych: droga zbiorcza KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD i publiczne ciągi pieszo-jezdne KDX obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 2) inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą uwzględniać zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej;
- 3) wzdłuż koryta rzeki Ślęzy istnieje obwałowanie przeciwpowodziowe – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przyległych do wału przeciwpowodziowego określone w przepisach odrębnych, w szczególności Prawa wodnego.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) w granicach terenów M:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 800 m²,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej = 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej = 500 m²;
 - 2) w granicach terenów MN = 800 m²;
 - 3) w granicach terenów MW = 1000 m²;
 - 4) w granicach terenów MN/U, M/U (dla zabudowy nierolniczej) i UP = 1200 m²;
 - 5) w granicach terenów U, UO, UZ i US = 400 m²;
 - 6) w granicach terenów P/U = 1500 m²;
 - 7) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 4 m².
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
- 1) w granicach terenów M:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej = 25 m,
 - c) dla zabudowy usługowej = 20 m;
 - 2) w granicach terenów MN = 20 m;
 - 3) w granicach terenów MW = 25 m;
 - 4) w granicach terenów MN/U, M/U (dla zabudowy nierolniczej) i UP = 20 m;
 - 5) w granicach terenów U, UO, UZ i US = 16 m;
 - 6) w granicach terenów P/U = 25 m;
 - 7) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 2 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV o szerokości po 7 m od osi linii licząc w każdą stronę;
- 2) w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m,
 - c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. Gazociąg: przez obszar objęty planem przebiega nieczynny gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN100 PN 1,6 MPa relacji Niemcza – Strzelin.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku planu obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne;
- 2) inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią winny uwzględniać potencjalne zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej;

- 3) inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą uwzględniać zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej, w szczególności:
 - a) wymóg stosowania zabezpieczeń wszystkich obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami podczas powodzi,
 - b) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę;
- 4) wzdłuż części odcinka koryta rzeki Ślęzy istnieje obwałowanie przeciwpowodziowe – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przyległych do wału przeciwpowodziowego określone w przepisach odrębnych, w szczególności Prawa wodnego.

4. Strefa ochronna cmentarza:

- 1) 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;
 - 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.
5. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: od 1R do 24R, od 1ZP do 4ZP, od 1ZL do 13ZL, od 1RO do 3RO, 1K.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy: zbiorczej KDZ, lokalnej KDL i dojazdowej KDD;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie: zagrodowej RM, mieszkaniowej jednorodzinnej MN i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U,
 - b) 1,3 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW, w zabudowie mieszkaniowo-usługowej M/U oraz w zabudowie usług ochrony zdrowia UZ (wbudowane lokale mieszkalne),
 - c) dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenach: zabudowy mieszkaniowej M, zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U, zabudowy usług publicznych UP oraz dla agroturystyki,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług na terenach U,
 - e) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia na terenie UZ,
 - f) 1 miejsce parkingowe na 8 zatrudnionych na terenie usług oświaty UO,
 - g) 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji US,
 - h) 10 miejsc parkingowych na 50 zatrudnionych na terenach produkcyjno-usługowych P/U,
 - i) 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na terenach obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i usług RU/U,
 - j) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - k) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - l) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

m) wymaganą liczbę miejsc parkingowych obliczaną na podstawie wskaźników określonych w lit a – i należy zaokrąglać do pełnych wartości „w górę”.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do 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 lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 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 z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 4RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) agroturystyka;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,35;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°,
- c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°,
- d) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych, dla których nie ustala się wymagań w zakresie spadków połaci;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 8 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
- c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Pokrycie dachów:

1) dachy budynków:

- a) w granicach terenu 1RM pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną w matowym kolorze grafitowym,
- b) w granicach terenów 2RM, 3RM i 4RM pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną w matowym kolorze ceglastym;

2) w wiatkach dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M do 6M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia planu w życie;
- 4) usługi nieuciążliwe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,65,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,0;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 8) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: budynki mieszkalne: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,

- b) poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej: budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- c) budynki gospodarcze i garaże: dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 5°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 8 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 0 m - 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - b) 1 m - 9 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - c) 0 m – 17 m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,40,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego nie więcej niż 0,30,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie więcej niż 0,35;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie mniej niż 50%,

- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniej niż 40%;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 6) geometria dachów:
- a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°,
- b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2- 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- a) 0 m - 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- c) 1 m - 6 m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnym KDX,
- d) 5 m - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
- e) 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:
- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym;
- 2) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.
- § 19.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW.
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;

2) zieleni urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,80,

c) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;

3) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,0;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25%;

5) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

7) geometria dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,

b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;

8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 5°;

9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 0 m – 11 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

b) 2 m – 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX;

11) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglстым.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 7MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;

3) zabudowa usługowa; z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny: 0,60;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

6) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,

b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,

- budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;

7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 1 m - 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

b) 3 m - 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym;

2) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 21. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M/U do 5M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 3) zabudowa usługowa; z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 4) istniejąca zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny: 0,80;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°, z zastrzeżeniem wymagań konserwatorskich § 8;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 0 m - 32 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - b) 2 m - 3 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 0 m - 6 m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych: dachówka lub z materiał imitujący pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 22. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) rzemiosło;
- 3) na terenie 1U dodatkowo obiekty i urządzenia związane ze składowaniem i gospodarczym wykorzystaniem surowców wtórnych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stacje paliw;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parkingi;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,60;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych: dachówka lub z materiał imitujący pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 23. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,16,
 - b) maksymalny = 0,25;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie więcej niż 0,20;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości i gabarytów zabudowy;

- 5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się stosowanie pokryć dachowych: ustala się stosowania udokumentowanego historycznie pokrycia dachu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 24. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym:

- 1. teren 1UP – ochrona przeciwpożarowa;
- 2. teren 2UP: usługi oświaty, kultury.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny:

- na terenie 1UP = 0,05,
- na terenie 2UP = 0,85;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenie 1UP nie więcej niż 0,50,
- b) na terenie 2UP nie więcej niż 0,85;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż:

- na terenie 1UP: 12 m,
- na terenie 2UP: 9 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- b) 0 m - 10 m od linii rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDX.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 25. Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parking;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,85;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,60;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadaowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię dachu hali sportowej;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): 2 m – 11 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób sytuowania zabudowy.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 26. Wyznacza się teren usług ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi ochrony zdrowia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne wbudowane;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parking;
- 4) zieleni 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: nie więcej niż 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób sytuowania zabudowy.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 27. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sportu i rekreacji.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi gastronomii;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzona;
 - 4) parkingi.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,40;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.
- 4. Dopuszcza się dowolny materiał pokrycia dachów z wyłączeniem niemalowanej blachy.
- 5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 28. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) bazy, składy, magazyny;
- 3) usługi;
- 4) rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stacje paliw;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) parkingi;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny:

- na terenach 1P/U i 3P/U = 0,
- na terenie 2P/U = 2,00,

b) maksymalny:

- na terenach 1P/U i 3P/U = 0,75,
- na terenie 2P/U = 2,00;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa:

- terenach 1P/U i 3P/U nie większa niż 10 m,
- na terenie 2P/U nie większa niż 14 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać:

- na terenach 1P/U i 3P/U - dwóch,
- na terenie 2P/U - pięciu,

d) geometria dachów:

- terenie 1P/U: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,
- na terenie 2P/U - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 55°,
- terenie 3P/U: dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- b) 6 m, 10 m, 36 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL.

4. Na terenie 1P/U ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. Na terenie 2P/U ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki, w matowym kolorze ceglastym.

6. Na terenie 3P/U dopuszcza się stosowanie dowolnych pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy falistej lub trapezowej.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 29. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i usług znaczony na rysunku planu symbolem 1RU/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja rolna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 16 m - 23 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 7 m - 12 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 30. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,20;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

5) geometria dachu: dachy symetryczny, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 50°;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.

3. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 31. Wyznacza się teren kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 32. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1TI.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,30;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
 - 5) geometria dachu: dachy symetryczny, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.
4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 33. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK.

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 43 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 34. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 4ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 35. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,05;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,05;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynku nie większa niż 9 m, z dopuszczeniem dominanty wieży nie wyższej niż 16 m,
- b) wysokość budowli nie większa niż 8 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki, w matowym kolorze ceglastym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 36. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 13ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 37. Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RO do 3RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 38. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 24R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 39. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 18WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 40. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 36 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 41. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 26 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 42. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzone.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 43. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDX do 3KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 44. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 9KDW.

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 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 45. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDg do 11KDg.

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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

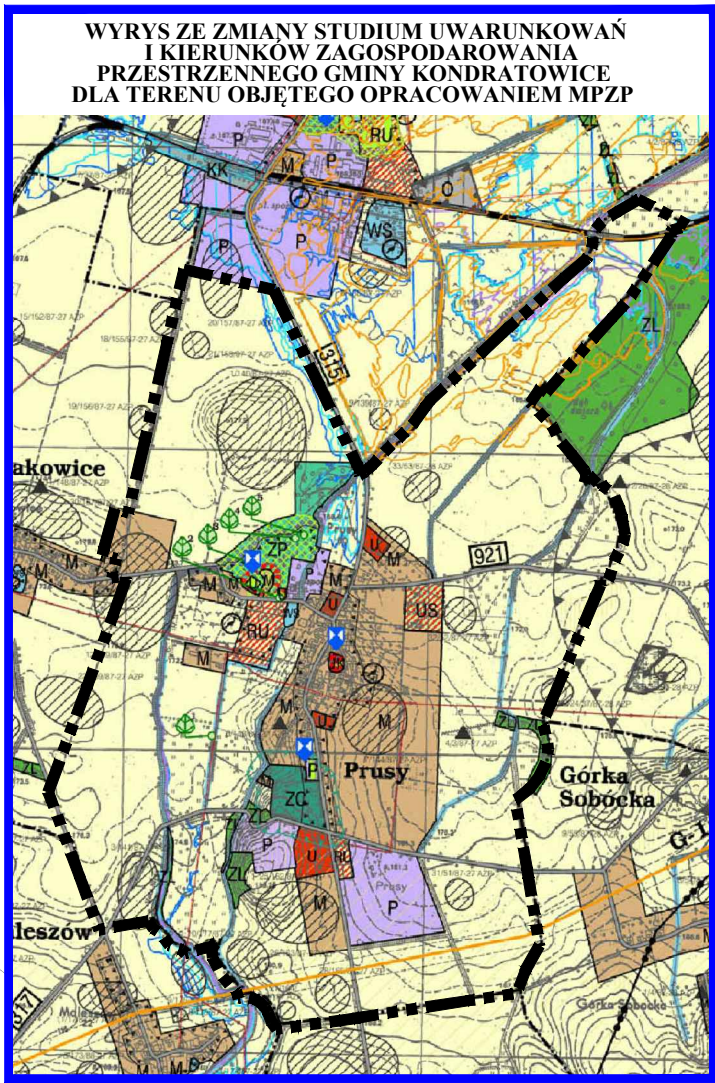
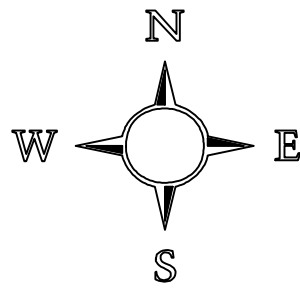
Przewodniczący Rady Gminy Kondratowice:
Marcin Szczurowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI PRUSY RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0m 100m 200m

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXV/395/2023
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2023



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ (USŁUGOWEJ)
- MUS TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UR TERENY USŁUG RELIGIJNYCH
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UZ TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM I USŁUG
- E ELEKTROENERGETYKA
- K KANALIZACJA
- TI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZA
- ZL TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- RO TERENY SĄDÓW I OGRODÓW
- R TERENY ROLNE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- KDL DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDN PUBLICZNE CIĄGI PIEKARSKIE - JEZDNI
- KDW DROGI WĘWNETRZNE
- KDR DROGI GOSPODARSTWA TRANSPORTU ROLNIEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUBI RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPERZKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNICZNY OGRANICZAJĄCY OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTOWISZCZÓW I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY UJĘTE W EVIDENCJI ZABYTKÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q1%)
- GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q0,2%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- WAL PRZECIWPOWODZIOWY RZECI SŁĘZA MAŁA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD WĄLU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
- ISTNIEJĄCE NIECZYNNE GAZOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTOWISZCZÓW LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH - POMNIKI PRZYRODY
- WYMIARY W METRACH
- NAMOWA CIEKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/395/2023
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
miejscowości PRUSY 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, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 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 Wójtowi Gminy Kondratowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/395/2023
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla miejscowości PRUSY podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/395/2023

Rady Gminy Kondratowice

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę