

**Uchwała Nr XIX/126/2011
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 29.12.2011r.**

Na podstawie art. 14, ust 8 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492) oraz art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717,Nr 162, poz. 1568,) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna”

Rada Gminy

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Panoszków
w gminie Ciasna.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne.

ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu.

ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe.

**Rozdział1
Przepisy ogólne**

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Panoszków w gminie Ciasna.
2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 (rys. od 1 do 4) do uchwały.

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
 - 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
 - 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 9) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi konsumpcyjne związane z handlem detalicznym, naprawą pojazdów oraz artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **usługach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi produkcyjne związane z produkcją roślinną i zwierzęcą, leśnictwem i pozyskiwaniem drewna oraz przetwórstwem przemysłowym w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 12) **poziomie trenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

Rozdział 2

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- | | | |
|-----|--------|--|
| 1) | MW | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; |
| 2) | MNR | - tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej; |
| 3) | MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 4) | MNU | - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami; |
| 5) | MNR,ML | - tereny zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej; |
| 6) | ML | - tereny zabudowy lotniskowej; |
| 7) | U | - tereny usług podstawowych; |
| 8) | UP | - tereny usług publicznych; |
| 9) | UPS | - tereny usług publicznych sportu i rekreacji; |
| 10) | UI | - tereny usług specjalistycznych; |
| 11) | UT | - tereny usług turystyki i rekreacji; |
| 12) | UP,P | - tereny usług publicznych lub produkcyjnych; |
| 13) | P | - tereny przemysłu nieuciążliwego; |
| 14) | RP | - tereny specjalistycznej produkcji rolnej; |
| 15) | RU | - tereny obsługi produkcji rolnej; |
| 16) | ZU | - tereny zieleni urządzonej; |
| 17) | ZI | - tereny zieleni izolacyjnej; |
| 18) | ZŁ | - tereny zieleni łąkowej; |
| 19) | ZLp | - tereny dolesień; |
| 20) | R | - tereny rolne; |
| 21) | WS | - tereny wód otwartych powierzchniowych; |
| 22) | IE | - tereny infrastruktury komunalnej - zaopatrzenia w energię elektryczną; |
| 23) | KDZ | - teren drogi publicznej zbiorczej; |

- 24) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 25) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§5

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) z mocy przepisów o ochronie przyrody – granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
- 3) z mocy przepisów Prawo wodne – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę dla terenów:

- 1) strefy zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem A1, A2, B1 – B4.

§7

- 1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rys. nr od 1 do 4);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
- 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, identyfikujące poszczególne tereny;
 - 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B” – zachowanych elementów zabytkowych.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§8

- 1. W granicach obszaru objętego planem określa się **przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**.
- 2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
- 4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
- 5. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§9

- 1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.
- 2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
- 3. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;

- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w przepisach szczegółowych parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.
6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia przepisów szczegółowych nie stanowią inaczej.
7. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) realizacja elewacji budynków w tynkach o jasnych kolorach lub w naturalnych materiałach budowlanych jak kamień, cegła;
 - 2) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu;
 - 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Dla terenów objętych planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia przepisów szczegółowych nie stanowią inaczej;
 - 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
 - 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§10

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony środowiska**.
2. Dla terenów objętych planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tej zabudowy.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
 - 2) wykorzystanie mas ziemi przemieszczonych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach terenów objętych planem obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
5. Nakazuje się, aby na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lokalizowana była zabudowa usługowa, wytwórcza lub produkcyjna, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, a realizowana na tych terenach działalność nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
 - 2) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonych na rysunku planu, obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony przed powodzią.
7. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny oznaczone symbolami:
- MW, MNR, MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - MNR, ML – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - ML – tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - MNU – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - UPS – tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - UI – tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych z pobytem czasowym dzieci i młodzieży.

§11

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony przyrody**.
2. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej;
 - 3) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika ona z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
 - 5) warunki kształtowania nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami szczegółowymi planu.

§12

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.
2. W odniesieniu do **zespołu pałacowo-parkowego w Patoce**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/540, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **A1**, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązek zachowania ukształtowanego historycznie układu zespołu;
 - 2) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej;
 - 4) w wypadku lokalizacji nowych obiektów – wymóg zharmonizowania architektury budynków z zabudową pałacową;
 - 5) zachowanie układu kompozycyjnego parku i istniejącego starodrzewu;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych:
 - a) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiących o zagospodarowaniu zabytków, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytkach (uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
 - b) Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
3. W odniesieniu do **zespołu dworskiego w Panoszowie**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/541 w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **A2** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązek zachowania ukształtowanego historycznie układu zespołu;
 - 2) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
 - 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej;
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych:
 - a) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiących o zagospodarowaniu zabytków, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytkach (uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),

- b) Prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych (uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
4. W odniesieniu do pozostałości **zabudowy gospodarczej zespołu pałacowego w Patoce i dworskiego w Panoszowie**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B1**, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek konserwacji substancji zabytkowej;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach zespołu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych Prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
 - 4) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę, zgodnie z procedurą określoną w przepisach prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.
5. W odniesieniu do **zespołu zorganizowanej zabudowy z lat 30. i 40. XX wieku**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B2 i B3** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek zachowania układu przestrzennego zespołu;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w granicy zespołu, od strony frontowej budynków oraz rozbudowy od strony frontowej istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 4) w wypadku remontów obowiązek zachowania istniejącego kształtu, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachów oraz osi otworów w elewacji frontowej;
 - 5) w wypadku realizacji nowej zabudowy obowiązek kontynuacji formy;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne w granicach zespołu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych Prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
6. W odniesieniu do **terenu zespołu cegielni w Patoce** ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu i oznaczoną symbolem **B4**.
Dla terenu strefy B4 ustala się ochronę konserwatorską, w ramach której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych;
 - 2) wymóg zharmonizowania nowych obiektów lokalizowanych w części frontowej zespołu z istniejącymi obiektami zabytkowymi pod względem usytuowania i zasad kształtowania bryły;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach zespołu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych Prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
7. W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**:
- 1) dawna szkoła przy ul. 1-go maja;
 - 2) dawna karczma przy ul. 1-go maja;
 - 3) krzyż drewniany i sygnaturka przy ul. 1-go maja;
 - 4) spichlerz drewniany, gorzelnia, czworak i obora z zespołem dworskim;
 - 5) kapliczka przy ul. 1000-lecia;
 - 6) cegielnia w Patoce;
 - 7) stodoła, budynek gospodarczy i brama w zespole pałacowym;
- ustala się ochronę konserwatorską, w ramach której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
 - 2) możliwość adaptacji (przebudowy) budynków z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektu objętego ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczególnych Prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
 - 4) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę, zgodnie z procedurą określoną w przepisach prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów**:

- 1) MW – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 2) MNR – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 3) MN – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 4) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 5) MNR, ML – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 6) ML – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 7) U – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 8) UP – minimalna powierzchnia działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 9) UPS – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 10) UI – minimalna powierzchnia działki 4000 m², minimalna szerokość frontu działki 40 m;
 - 11) UT – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 12) UP, P – minimalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 13) P – minimalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 14) RP – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 15) RU – minimalna powierzchnia działki 4000 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 16) ZU – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 50 m.
2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°.
 3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
 4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§14

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**.
2. W granicach terenów objętych planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiornicze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§15

1. W granicach obszaru objętego planem określa się ogólne **zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) realizacja obsługi z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim;
 - 2) priorytet budowy sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
 - 3) do czasu realizacji budowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.
3. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) docelowo realizacja obsługi z projektowanej sieci kanalizacyjnej i obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu realizacji budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów o utwardzonej powierzchni bezpośrednio do gruntu;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki wodnej, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
 - 4) możliwość przebudowy i realizacji jako podziemnych istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.

§16

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4
Przepisy szczegółowe,
warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§17

MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa wielorodzinna**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 4) zasady zagospodarowania:
 - a) remonty, przebudowa istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – zachowanie stanu istniejącego – dwie i trzy kondygnacje oraz ewentualne poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu:
 - możliwość zachowania stanu istniejącego – dachy płaskie, dachy spadziste,
 - możliwość realizacji poddasza użytkowego z dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych 30-40°.
2. Dla terenu 3MW, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 4.
3. Dla terenu 4MW, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B4, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 6.

§18

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 11MNR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
 - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) zachowanie istniejących usług,
 - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności wytwórczej i usługowej w drugiej linii zabudowy,
 - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,

- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
- 2. Dla terenu 1MNR obowiązuje zachowanie szczytowego usytuowania dachu względem drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 3. Dla terenów 7 – 8MNR, obsługiwanych z ulicy 2KDZ – możliwość realizacji usług w pierwszej linii zabudowy, jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
- 4. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.
- 5. Dla terenów 9-11MNR, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.

§19

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 5,5 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
 - f) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu 1MN, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B2, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 5.
3. Dla terenu 7MN, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B3, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 5.
4. Dla terenów 2-6MN, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.

§20

MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) nowy budynek mieszkalny wolnostojący,
 - c) dopuszcza się realizację usług zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w pierwszej linii zabudowy,

- d) możliwość zachowania istniejących usług,
- e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności lecz nie mniej niż jedno miejsce;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze – nieuciążliwe rzemiosło i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- 2. Dla terenów 1 - 2MNU, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 4.

§21

MNR, ML zabudowa mieszkaniowo-letniskowa

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 10MNR, ML** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową oraz z chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
 - c) **zabudowa rekreacji indywidualnej;**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych oraz wykorzystaniem terenu działki w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
 - a) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
 - b) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - c) możliwość lokalizowania budynku gospodarczego i garażu,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca,
 - h) możliwość realizacji usług podstawowych w pierwszej linii zabudowy jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,

- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych,
 - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy,
 - w przypadku lokalizowania części usługowej jako dobudowanej do budynku mieszkalnego należy stosować nachylenie połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym, a elewacje muszą być zaprojektowane w sposób jednolity.
2. Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.
 3. Dla terenów 4-9MNR,ML, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.
 4. Dla terenów 1MNR,ML; 4MNR,ML; 6MNR,ML; 7MNR,ML; 9MNR,ML; 10MNR,ML w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§22

ML zabudowa letniskowa

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 9ML** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - f) zapewnienie min. dwóch miejsc postojowych na własnej działce,
 - g) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - i) ogrodzenia od strony drogi – maksymalna wysokość – 1,80 m;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,5 m,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru – 50 cm, licząc od poziomu terenu,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm;
 - wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.
2. Dla terenów 5-9ML, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.
3. Dla terenów 8ML, 9ML w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§23

U usługi podstawowe

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa – usługi nieprodukcyjne**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,

- b) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych lecz nie mniej niż 4 miejsca,
 - f) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.
- 2. Dla terenu 1U, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 4.

§24

UP usługi publiczne

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **usługi publiczne** – zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
 - b) **zabudowa mieszkaniowa**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzona;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.

§25

UPS usługi publiczne sportu i rekreacji

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2UPS**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne - kompleks sportowo-rekreacyjny**: boiska i urządzenia sportowe, wypożyczalnia sprzętu sportowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty socjalno biurowe do obsługi funkcji podstawowej,
 - b) usługi nieprodukcyjne związane z handlem detalicznym i gastronomią,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
 - e) zieleni urządzona;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką realizowanych usług,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ lub drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż 8 miejsc postojowych;
 - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.
2. Dla terenu 2UPS, w granicach Parku Krajobrazowego „Łasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.

§26

UI usługi specjalistyczne

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2UI**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi specjalistyczne** – z zakresu usług kultury, oświaty, zdrowia lub turystyki i rekreacji w granicach zabytkowego zespołu dworskiego - 1UI i pałacowo – parkowego - 2UI;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty itp.;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu,
 - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż 6 miejsc postojowych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku dla terenu 1UI – dwie kondygnacje lecz nie wyższa niż istniejący budynek dworu
 - maksymalna wysokość budynku dla terenu 2UI – trzy kondygnacje lecz nie wyższa niż istniejący budynek pałacu,
 - b) geometria dachu w nawiązaniu do istniejących obiektów zabytkowych.
2. Dla terenu 1UI, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A2, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 3.
3. Dla terenu 2UI, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 2.

§27

UT usługi turystyki

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki, sportu i rekreacji**:
 - b) ośrodki wypoczynku zbiorowego i indywidualnego typu hotel, dom wypoczynkowy, pensjonat, domki kempingowe,
 - c) zabudowa wypoczynku indywidualnego typu domy letniskowe,
 - d) boiska i urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) wypożyczalnie sprzętu sportowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) usługi handlu i gastronomii;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż 6 miejsc postojowych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy rekreacji zbiorowej: (typu hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, zabudowa usługowa)
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej: (typu dom letniskowy)
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,

- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
- maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°;
- 6) możliwość lokalizowania zespołów domków kempingowych:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 6,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
- 2. Dla terenu 1UT w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.
- 3. Dla terenu 1UT w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§28

UP,P usługi publiczne lub produkcyjne

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP,P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **usługi publiczne** – zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami lub,
 - b) **usługi produkcyjne nieuciążliwe**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego
 - b) usługi handlu
 - c) magazyny i składy
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących obiektów,
 - b) porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy,
 - c) likwidacja lub wymiana kubatury zabudowy w złym stanie technicznym i szpecącej otoczenie,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
 - e) nowa zabudowa – budynki wolnostojące,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - h) linia zabudowy nieprzekraczalna – 10 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową,
 - i) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,
 - j) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych
 - k) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż 6 miejsc postojowych, również dla samochodów ciężarowych – nie mniej niż jedno miejsce.
2. Dla terenu 1UP,P w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.

§29

P przemysł nieuciążliwy

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł nieuciążliwy, usługi produkcyjne**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieprodukcyjne,
 - b) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług,
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) budynki wolnostojące,

- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych – nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i jedno miejsce dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku
 - dla terenu 1P – 12,0 m,
 - dla terenu 2P – 10,0 m,
 - maksymalna wysokość elementów konstrukcyjnych związanych z technologią produkcji dla terenu 2P do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych i magazynowo-składowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 20-45°.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
3. Dla terenu 2P, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B4, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 6.

§30

RP teren produkcji rolnej specjalistycznej

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny produkcji rolnej specjalistycznej**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - b) usługi nieprodukcyjne,
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) lokalizacja budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, urządzeń specjalistycznych,
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych – nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i jedno miejsce dla samochodów ciężarowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RP wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
3. Realizacja inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1RP musi być zgodna z przepisami o chowie i hodowli zwierząt, budowlach rolniczych oraz z przepisami o gospodarce nawozami.

§31

RU teren obsługi produkcji rolnej

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren obsługi produkcji rolnej**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

- b) usługi nieprodukcyjne,
- c) magazyny i składy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nowa zabudowa – budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m.
- 2. Dla terenu 1RU, w granicach strefy konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 4.
- 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

§32

ZU zieleni urządzona

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 4ZU ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzona**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi – maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - c) dla terenu 1ZU możliwość lokalizacji boisk i urządzeń sportowych;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji,
 - b) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych lub iglastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 2. Dla terenu 4ZU w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§33

ZI zieleni izolacyjna

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zieleni izolacyjna**;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
 - b) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych lub iglastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.

§34

ZLp projektowane zalesienia

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren projektowanych zalesień**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek;
- 4) do czasu realizacji zalesień teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§35

ZŁ zieleni łąkowa

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren łąk** wraz z istniejącymi w ich obrębie ciekami wodnymi i urządzeniami melioracyjnymi;
- 2) nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania – zieleni łąkowa i zadrzewienia;
- 3) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych;

- 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych, w przypadku kolizji z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy doprowadzić do odbudowy systemu melioracyjnego.
2. Dla terenów ZŁ w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§36

WS zbiornik wodny

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny;
 - 2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi,
2. Dla terenu 2WS, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, określonych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 11.

§37

R tereny rolne

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
 - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0 m,
 - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
 - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

§38

IE teren infrastruktury komunalnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury - zaopatrzenie w energię elektryczną** – stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
 - b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci elektroenergetycznej.

§39

KDZ droga publiczna

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego).

§40

KDD droga publiczna

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).
2. Dla terenów KDD w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 10 ust. 6.

§41

KDW droga wewnętrzna

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§42

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

dla terenu MW	-10%
dla terenu MN	-10 %
dla terenu MNR	- 10 %
dla terenu MNR,ML	- 10 %
dla terenu ML	- 10 %
dla terenu MNU	- 10 %
dla terenu U	- 15 %
dla terenu UP	- 0 %
dla terenu UPS	- 10 %
dla terenu UI	- 15 %
dla terenu UT	- 15 %
dla terenu UP,P	- 20 %
dla terenu P	- 20 %
dla terenu RP	- 10 %
dla terenu RU	- 10 %
dla terenu ZU	- 0 %
dla terenu ZI	- 0 %
dla terenu ZŁ	- 0 %
dla terenu ZLp	- 0 %
dla terenu R	- 0 %
dla terenu WS	- 0 %
dla terenu IE	- 0 %
dla terenu KDZ	- 0%
dla terenu KDD	- 0 %
dla terenu KDW	- 0 %

§43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§44

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.