

U C H W A Ł A N R XLIV/298/2002
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 23 maja 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Zbytowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwał: nr XXVI/179/2000 z dnia 14 grudnia 2000r. oraz XXXI/223/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. Rady Miasta i Gminy Bierutów z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zbytowa.

Rada Miejska w Bierutowie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zbytowa, zwany dalej planem.
2. Granica terenu objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określona jest na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
 - 1) Oznaczenia regulacyjne:
 - a) granice opracowania,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) strefa ruchu turystycznego i rekreacyjnego rzeki Widawy.
 - 2) Ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - b) granica polno – leśna,
 - c) granica obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego – rejon Wrocław,
 - d) drzewa o charakterze pomnikowym,
 - e) stanowiska zwierząt chronionych,
 - f) stanowiska roślin chronionych,
 - g) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
 - h) granica terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi.
 - 3) Ochrona środowiska kulturowego:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - e) stanowiska archeologiczne
 - f) parki i zespoły zieleni zabytkowej,
 - g) aleje zabytkowe w krajobrazie.
 - 4) Przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
 - e) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**, **UK**
 - f) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - g) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - h) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,

- i) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - j) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - k) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
 - l) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
 - m) tereny obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPO**,
 - n) tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RLU**,
 - o) teren oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
 - p) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NP**,
 - q) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
 - r) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**,
 - s) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - t) tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **TT**,
- 5) Komunikacja:
- a) droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej nr 47 115 oznaczona na rysunku planu symbolem **Z1/2 nr 47 115**,
 - b) droga lokalna w ciągu drogi powiatowej nr 47 185 oznaczona na rysunku planu symbolem **L nr 47 185**,
 - c) pozostałe drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **D**,
 - e) ścieżki rowerowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:
- 1) orientacyjna lokalizacja wejścia i wyjścia do strefy ruchu turystycznego i rekreacyjnego rzeki Widawy,
 - 2) orientacyjna granica terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi,
 - 3) granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Doliny Widawy,
 - 4) wał przeciwpowodziowy oczyszczalni ścieków.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1. niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:5000,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, związane z obsługą zespołu zabudowy wsi oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki.

ROZDZIAŁ 2. Ogólne warunki zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenów.
2. Zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych składowisk od strony drogi zbiorczej i dróg lokalnych.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów o jednolitej powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

§ 5.

Ustala się strefę ruchu turystycznego i rekreacyjnego rzeki Widawy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:

1) należy lokalizować:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) oznakowane szlaki turystyczne,
- c) zorganizowane bazy turystyczne z wyznaczonym miejscem do organizowania imprez terenowych,
- d) obiekty towarzyszące związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym sanitariaty, terenowe wypożyczalnie sprzętu turystycznego i tym podobne,

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- b) wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) składow oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,

3) należy zorganizować miejsce wejścia i wyjścia do strefy ruchu turystycznego i rekreacyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w ramach którego należy przewidzieć punkty informacji turystycznej, promocji oraz organizacji zakwaterowania i zasad korzystania ze strefy.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony pośredniej studni głębinowej czwartorzędowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) wyznacza się granicę polno – leśną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) wyznacza się granicę obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego – rejon Wrocław, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) wyznacza się drzewa o charakterze pomnikowym wraz z drzewami stanowiącymi grupę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) wyznacza się stanowiska zwierząt i roślin chronionych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie drzew o charakterze pomnikowym oraz stanowisk roślin i zwierząt chronionych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 7) naprawienie szkód na gruntach rolnych należy prowadzić w drodze rekultywacji, zgodnie z przepisami o ochronie tych gruntów oraz z warunkami rekultywacji,
- 8) zakazuje się rolniczego wykorzystania odpadów płynnych powstałych z produkcji zwierzęcej oraz nawozów chemicznych, powyżej chłonności gleb,
- 9) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 10) zakazuje się lokalizowania i użytkowania ferm hodowlanych o technologii szkodliwej dla środowiska,
- 11) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref uciążliwości,
- 12) wobec inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy obowiązkowo sporządzić ocenę oddziaływania tych inwestycji na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 13) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 12 podlega uzgodnieniu z Wojewodą i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,

- 14) wyznacza się granicę terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 15) w granicach terenów, o których mowa w pkt 14. dopuszcza się użytkowanie, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem warunków ochrony przeciwpowodziowej wynikających z przepisów szczególnych,
- 16) w granicach terenów, o których mowa w pkt 14. zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych poza wyznaczonymi obszarami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu symbolem MR, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią,
- 17) należy zapewnić dostęp od cieków, rowów i wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 18) dopuszcza się zmianę zasięgu zbiorników oraz zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przekrycie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo – wodnych i za zgodą zarządcy rowu.

§ 7.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:
 - 1) wyznacza się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do wykazu zabytków wobec których wszelkie działania budowlane podlegają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) Kościół parafialny pod wezwaniem Matki Boskiej Królowej Korony Polskiej,
 - b) Zespół dworski, w tym dworek, budynek gospodarczy 1, budynek gospodarczy 2, spichlerz, oznaczony numerem administracyjnym 36,
 - c) dawny młyn, oznaczony numerem administracyjnym 63,
 - d) domy mieszkalne i zespoły mieszkalno – gospodarcze oznaczone numerami administracyjnymi: 2,3,4,12, 21, 23, 24, 26,34, 37,38, 39, 42, 59, 60, 61, 112, 75, 83, 84, 104, 108;
 - e) stodoły oznaczone numerami administracyjnymi: 3,17, 29, 45,53, 54, 77,
 - 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - d) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać historyczne związki przestrzenne,
 - 3) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, w granicach której wszelkie inwestycje podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, która mogłaby naruszyć jego specyficzną formę; przedsięwzięcia o charakterze rewitalizacyjnym lub inne prace rekultywacyjne i adaptacyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i mogą być prowadzone jedynie pod ścisłym nadzorem służb konserwatorskich,
 - 5) wyznacza się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na koszt inwestora,
 - b) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
 - d) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych,
 - 6) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne podlegają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- b) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - c) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - d) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
- 7) wyznacza się tereny parku i zieleni zabytkowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy utrzymywać i konserwować zieleni aż do jej śmierci biologicznej, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - b) prace budowlane, renowacyjne bądź porządkowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 8) wyznacza się zabytkowe aleje, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, które należy zachować i konserwować, a powstałe ubytki uzupełniać tymi samymi gatunkami .

§ 8.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 2) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę z zapewnieniem dostawy wody z ujęcia wody we wsi Zbytowa,
 - 2) dopuszcza się możliwość wykonania odgałęzień do drugiej linii zabudowy w formie przyłączy grupowych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek budowy rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Zbytowej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych po terenie, do rowów melioracyjnych,
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i ogrzewania:
 - 1) należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
 - 3) ustala się docelowo obowiązek budowy sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i

usługowej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne, po opracowaniu koncepcji programowej gazyfikacji gminy Bierutów.

8. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 9.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, przez co należy rozumieć obiekty wolnostojące lub bliźniacze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - d) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami podanymi w § 7,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną i zbiorczą.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** , następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m².
 - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,15,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,15,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,30,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,30.

§ 10.

1. Ustala się tereny zabudowy rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP** :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo rezydencjonalne, przez co należy rozumieć obiekty wolnostojące, z możliwością lokalizowania funkcji mieszkaniowych lub usługowych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych, w tym usług produkcyjnych, hurtowni, baz, magazynów i składów; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MP**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież i tym podobnych,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 8m od granicy działki z drogą dojazdową i lokalną,
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MP**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1200m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,20,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,30,

§ 11.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz funkcje usługowe komercyjne, przez co należy rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - d) zakazuje się lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczegól-

ności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną i zbiorczą.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m².
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 12.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe zagrodowe, przez co należy rozumieć obiekty mieszkaniowe wolnostojące, zabudowania gospodarcze służące obsłudze gospodarstwa rolnego oraz obiekty służące obsłudze agroturystyki, w tym obiekty mieszkalne, sanitarne, pola biwakowe, domki kempingowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych związanych z produkcją rolniczą,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MR**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez system dróg dojazdowych i polnych,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków przy zachowaniu pełnej dostępności komunikacyjnej,
 - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 4) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MR**, następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1200m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,25.
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 13.

1. Ustala się tereny usług publicznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usług publicznych - przez co należy rozumieć funkcje terenów i obiektów we wszelkich dziedzinach działalności o charakterze ogólnospołecznym, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny sakralne, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
 - b) wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) mieszkań towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - e) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) zakazuje się lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **UK**, **UO** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym wszelkie prace budowlane w obiekcie sakralnym wpisanym do wykazu zabytków podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy wsi, w tym kształt dachu, układ kalenicy, poziom posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych tj. parter, piętro i poddasze użytkowe.
- 4) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- 5) należy stosować dachy spadziste, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 25° do 55°,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną,
 - c) 8m od granicy działki z drogą zbiorczą.

§ 14.

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) małych obiektów usługowych i sanitarnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m²,
 - c) obiektów małej architektury oraz elementów reklamowych,

- d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **US** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej,
 - 2) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.

§ 15.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe, przez co należy rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) usług publicznych,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży,
 - e) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie historycznej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 5) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 6) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne.

§ 16.

1. Ustala się tereny turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usług turystyki i rekreacji, przez co należy rozumieć teren pola biwakowego z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5t,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
 - b) składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **UT**, następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) teren należy urządzić według jednolitej koncepcji architektonicznej, uwzględniającej miejsce dla pola namiotowego, domków kempingowych, miejsc postojowych i zieleni oraz niezbędnych urządzeń sanitarnych lub innych pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów oraz sprzedawania poszczególnych części w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogą lokalną.

§ 17.

Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zieleni urządzonej, przez co należy rozumieć zorganizowane zespoły zieleni w tym, skwery, place zabaw dla dzieci lub urządzenia rekreacyjne terenowe, a także zieleń o charakterze izolacyjnym o zróżnicowanej wysokości.
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) małych obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25m²,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) systemów melioracyjnych, w tym oczek wodnych,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** następujące warunki, zasady, standardy kształtowania urządzania terenu:
- 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.
 - 3) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.

§ 18.

1. Ustala się tereny zieleni cmentarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny cmentarza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sakralnych związanych z funkcją podstawową,
 - b) zieleni o funkcjach ochronnych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów sanitarnych lub administracyjnych, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **ZC** następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) należy utrzymywać i konserwować obiekty cmentarne, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 2, wzbogacających formę obiektów, w tym naczołków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.

§ 19.

Ustala się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wszelkich upraw rolnych, łąk, pastwisk, sadów i ogrodów,
- 2) dopuszcza się zalesianie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
- 4) dopuszcza się zabudowę kubaturową, zgodnie z przepisami szczególnymi i nie dalej niż w promieniu 100m od istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MR**.

§ 20.

Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i użytków leśnych oraz tereny przeznaczone do zalesienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21.

1. Ustala się teren obsługi rolnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **RPO**,

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty i urządzenia służące obsłudze rolnictwa, w tym rolnicza produkcja zwierzęca, pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - b) zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **RPO**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 6m od granicy działki z drogą dojazdową.

3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **RPO**, następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1200m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne.

§ 22.

- 1) Ustala się teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RLU**,
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty i urządzenia służące obsłudze gospodarki leśnej, pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących,
 - b) usług związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - c) zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - d) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **RLU**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 6m od granicy działki z drogą lokalną.

§ 23.

1. Ustala się teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolami **NO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny oczyszczania ścieków komunalnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów oraz urządzeń technicznych pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **NO** obowiązek zlokalizowania zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym – trzystopniowej, w tym zimozielonej, na minimalnej szerokości 20m wzdłuż linii rozgraniczających.

§ 24.

1. Ustala się teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolami **NP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny przepompowni ścieków sanitarnych, podziemnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń technicznych pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **NP**, obowiązek urządzenia zielenią niską obszaru wolnego od zabudowy.

§ 25.

1. Ustala się tereny urządzeń wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów oraz urządzeń technicznych pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **WZ** obowiązek zlokalizowania zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym w tym zimozielonej oraz trwałego ogrodzenia terenu.

§ 26.

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego, socjalnego i sanitarnego,
 - b) zieleń o funkcjach ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) w granicach własności dopuszcza się składowanie mas ziemnych lub skalnych oraz odpadów powstałych i przemieszczanych w trakcie eksploatacji, które należy rekultywować w kierunku leśnym.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **PE**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
 - 2) należy uzyskać stosowne koncesje zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 4) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki,
 - 5) należy prowadzić rekultywację w kierunku wodnym i leśnym.

§ 27.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **W** następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

§ 28.

1. Ustala się tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **TT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny urządzeń telekomunikacji - stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowi zieleń oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem **TT**, obowiązek urządzenia zielenią niską obszaru wolnego od zabudowy.

§ 29.

Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1/2, L, D**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - a) wyznacza się teren drogi zbiorczej w ciągu powiatowej nr 47 115, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z 1/2 nr 47 115**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
 - b) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu powiatowej nr 47 185, oznaczony na rysunku planu symbolem **L nr 47 185**, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
 - c) wyznacza się tereny pozostałych dróg lokalnych o dwóch pasach ruchu, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,

- d) — wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D** o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- e) wyznacza się ścieżki rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; na terenach ścieżek rowerowych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 30.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

MN	15%	UO,UK	0%	RPO, RLU	0%	NO,NP	0%
MP	15%	US,UT	0%	RP	0%	TT	0%
MU	15%	U	15%	RL	0%	PE	15%
MR	0%	ZP, ZC	0%	Z1/2, L, D, X	0%	W,WZ	0%

§ 31.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy w Bierutowie Uchwałą Nr VI/41/94 z dnia 25 listopada 1994r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13, poz. 113 z dnia 15.grudnia 1994r.)

§ 32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 33.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej