

pracownia projektowa

BIURO: KAMIEN, UL. BURSZTYNOWA 103
55-095 MIRKÓW K/WROCŁAWIA
TEL. 071/7245959; FAX: 071/7916376
NIP: 895-111-75-33; REGON: 931-973-271
INTERNET: www.rsstudio.com.pl
POCZTA: biuro@rsstudio.com.pl

"R. S. STUDIO"

mgr inż. arch. Rafał Schmidt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MPZP KRUSZOWICE

UCHWAŁA NR XIX/148/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 29 MARCA 2012 ROKU

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 24 MAJA 2012 ROKU POZ. 1869

OPRACOWANIE:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY PRACOWNI "R.S.STUDIO"
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta

Bierutów, marzec 2012 r.

**UCHWAŁA NR XIX/148/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
Z DNIA 29 MARCA 2012 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kruszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust.2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/309/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszowice oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**§1
Ustalenia ogólne**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszowice zwany dalej **MPZP KRUSZOWICE**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
 - 1) rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:1000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania położone w centralnej części wsi - część A,
 - b) załącznik nr 1B w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny - część B;
 - 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
 - 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem miejscowym określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
 - 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) następujących granic:
 - strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie granicę strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego
 - strefy „K” ochrony krajobrazu,
 - strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - strefy „OW” obserwacji archeologicznej, która stanowi jednocześnie granicę obszaru ujętego w wykazie zabytków archeologicznych,
 - zieleni zabytkowej do ochrony;
 - f) obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, w tym stanowiska archeologiczne;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2 Słowniczek

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 oraz rysunek w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia - zgodnie z legendą;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania,
 - przy rozbudowie, odbudowie, nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów należy uwzględnić parametry określone w §3 i §7 niniejszej uchwały;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
 - a) wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,dla powyższych parametrów możliwe są odstępstwa, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość; powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) FORMIE WBUDOWANEJ - należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 8) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów;
- 9) USŁUGACH PODSTAWOWYCH - należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 10) USŁUGACH KOMERCYJNYCH - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych, agroturystycznych oraz usług sportu i rekreacji;
- 11) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne oraz elementy komunikacji tj.: dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi itp., których budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

- 12) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - d) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 13) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki lub ich części, wg następujących zasad:
- a) w przypadku lokalizacji nowego budynku:
 - na działce, której granice są prostopadłe do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,
 - na działce, której granice nie są prostopadłe do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację frontową obiektu należy ukształtować jak wyżej lub w taki sposób, aby jej oś była prostopadła do granic działki i jednocześnie najbardziej wysunięty narożnik budynku był zgodny z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy,
 - na działce, na której znajdują się budynki, których elewacja frontowa nie jest równoległa do wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, elewację obiektu należy zlokalizować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości lub należy ją ukształtować tak, aby oś elewacji frontowej była równoległa do osi elewacji frontowej budynków zlokalizowanych bliżej linii zabudowy i jednocześnie najbardziej wysunięty narożnik budynku był zgodny z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku:
 - dla budynków, które są zgodne z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z ww. linią na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,
 - dla budynków, które nie są zgodne z określoną na rysunku planu miejscowego linią zabudowy dopuszcza się odstępstwo od stosowania linii zabudowy,
 - c) ustalenia dotyczące obowiązującej linii zabudowy nie odnoszą się do:
 - części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - części budynku, które wystają przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku, pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi,
 - schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m, przy czym powyższe odstępstwa podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych,
 - nowych budynków oraz nowych części budynków istniejących, które znajdują się dalej niż 20 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy;
- 14) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. - na zasadach określonych w §7 niniejszej uchwały;
- 15) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni

działki. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w przepisach niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;

16) PARAMETRACH ELEWACJI - należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:

- a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.; parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,
- b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§3

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.,
 - c) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 2) w zakresie powierzchni zabudowy:
 - a) na każdej działce dopuszcza się maksymalnie 30% powierzchni zabudowy, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) na każdej działce należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów elewacji:
 - a) w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się biel, jasne odcienie beżu oraz żółtego, dopuszcza się również elewacje ceramiczne (szczególnie podmurówki),
 - b) dla istniejących budynków - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty z zachowaniem parametrów elewacji określonych dla nowych budynków, zawartych w §7 niniejszej uchwały,
 - c) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dotyczących elewacji, określonych w §7 niniejszej uchwały, należy stosować następujące zasady:
 - wysokość - jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale - w takim przypadku dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,
 - powyższa zasada nie dotyczy budynków znacząco odbiegających skalą od planowanej zabudowy, tj. wyższych o więcej niż jedną kondygnację lub o więcej niż 5 m od parametrów określonych w §7 niniejszej uchwały - w takim przypadku wyklucza się dalsze zwiększanie wysokości budynków,
 - szerokość - jak dotychczas, za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości - o ile przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dróg publicznych, nie stanowią inaczej,
 - d) dla wszystkich terenów dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 4) w zakresie parametrów dachów:
 - a) kolor pokrycia dachowego - matowy czerwony - ceglasty,

- b) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia 36° - 45° bez mijających się połaci, dopuszcza się również dachy czterospadowe, pod warunkiem zastosowania wiodącej kalenicy stanowiącej co najmniej 70% długości dachu - z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „B” ochrony konserwatorskiej określonych §6 niniejszej uchwały,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu, przy czym ww. odstępstwo nie dotyczy obiektów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - e) dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają zasad określonych w lit. a-d, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego;
 - 6) w zakresie lokalizacji nowych obiektów w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej należy zachować następujące pasy wolne od zabudowy:
 - a) 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - b) 5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (powyżej 1kV, lecz nie przekraczającym 15 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - c) 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nieprzekraczającym 1 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 7) w zakresie miejsc postojowych:
 - a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla usług agroturystycznych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - dla usług komercyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 10 osób odwiedzających,
 - b) miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - 8) w zakresie wprowadzania zieleni - dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem miejscowym, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, za wyjątkiem terenów stanowiących rejon występowania cennych siedlisk przyrodniczych w ramach obszaru Natura 2000 PLH020065 „Bierutów”;
 - 9) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
 - 10) w zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:
 - a) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
 - c) na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa dopuszcza się przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - d) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
 - f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji publicznej,
 - g) z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „B” ochrony konserwatorskiej określonych §6 niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,

- w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
- 11) w zakresie wód powierzchniowych w tym również rowów należy zachować następujące zasady:
 - a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, dla których wyklucza się lokalizacje ww. urządzeń mogących negatywnie wpłynąć na stan cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000,
 - b) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych należy zachować pas min. 10 m wolny od zabudowy od rzeki Widawy i rzeki Młynówki oraz pas min. 4 m od pozostałych cieków, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem.

§4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody - zasady ochrony

1. W granicach **SOO siedlisk Natura 2000 PLH020065 „Bierutów”** obowiązują następujące zasady:
 - 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy w granicach ww. obszaru Natura 2000;
 - 2) powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
2. W obszarach występowania **gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową**:
 - 1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczące zapewnienia ich przetrwania oraz właściwego stanu ochrony;
 - 2) dopuszcza się zastosowanie metod kompensacji przyrodniczej, mającej na celu wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia.

§5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska - zasady ochrony

1. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego na zasadach określonych przez zarządcę cieku.
2. Dla obszarów w granicach **strefy zalania wodami powodziowymi Q 10%** rzeki Widawy obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawnych.
3. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią.
4. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 5) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „B” **ochrony konserwatorskiej**, stanowiącej jednocześnie **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego**, dla której obowiązują następujące zasady:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycji zieleni;
 - 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznego układu przestrzennego oraz historycznych obiektów, zlokalizowanych na obszarze objętym strefą;
 - 3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
 - 4) należy dostosować współczesną funkcję do wartości i walorów zabytkowych obiektów;
 - 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także przy wykorzystaniu lokalnie występujących i historycznie utrwalonych materiałów budowlanych tj. materiał elewacyjny, materiał pokrycia dachu;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty istniejących obiektów pod warunkiem, że nie będą one kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym otoczenia;
 - 7) w granicach strefy dopuszcza się tylko i wyłącznie stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia 36° - 45° bez mijających się połaci;
 - 8) w granicy strefy dopuszcza się tylko i wyłącznie lokalizację nośników reklamowych powiązanych bezpośrednio z danym obiektem.
2. Ustala się strefę „OW” **obserwacji archeologicznej**, stanowiącej jednocześnie granicę **obszaru ujętego w wykazie zabytków archeologicznych**, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.
3. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, dla której obowiązują następujące zasady:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego - wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły i formy architektonicznej;
 - 3) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z walorami okolicznego krajobrazu kulturowego.
4. Ustala się **strefę „E” ochrony ekspozycji**, dla której obowiązuje zasada, iż planowane inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie mogą konkurować z istniejącą, historyczną zabudową wsi w celu zachowania walorów krajobrazowych.
5. Ustala się strefę ochrony **zieleni zabytkowej**, dla której obowiązują następujące zasady:
 - 1) obszar pozostawić jako teren zielony;
 - 2) należy utrzymać i konserwować zachowany historyczny układ przestrzenny, wraz z jego poszczególnymi komponentami;
 - 3) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków.
6. Ustala się **ochronę stanowisk archeologicznych** wraz z ich bezpośrednim sąsiedztwem, dla których obowiązują następujące zasady:
 - 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów miejscowych i projektów szczegółowych;
 - 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;
 - 3) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- a) osada - epoka brązu - halsztat, NR AZP 4/4/80-33,
 - b) ślad osadniczy - epoka kamienia, osada - w. średniowiecze - p. średniowiecze, NR AZP 3/5/80-33,
 - c) osada - p. średniowiecze, NR AZP 2/6/80-33,
 - d) osada - lużycka, epoka brązu - halsztat, NR AZP 10/7/80-33,
 - e) ślad osadniczy - pradzieje, osada - przeworska, II-III w., osada - p. średniowiecze, ślad osadniczy - nowożytny, NR AZP 1/8/80-33,
 - f) przeznaczenie obiektu nieokreślone - II-III okres epoki brązu, NR AZP 5/9/80-33,
 - g) znalezisko luźne - neolit, NR AZP 6/25/80-33,
 - h) osada - okr. wpły. rzymskich, NR AZP 7/26/80-33,
 - i) grób ciałopalny - chronologia nieokreślona, funkcja obiektu nieokreślona - p. średniowiecze, NR AZP 8/27/80-33,
 - j) cmentarzysko kurchanowe, NR AZP 9/28/80-33,
 - k) cmentarz - XIX/XX w., NR AZP 1.10,
 - l) przeznaczenie obiektu nieokreślone - epoka kamienia, NR AZP 10/10/80-33;
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.
7. W odniesieniu do **stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:
- 1) osada produkcyjna - kultura przeworska (II-III w. n.e.) i późne średniowiecze (XIII/XIV), NR AZP 1/8/80-33, Nr Rejestru 590/Arch/1972 (data wpisu 10.03.1972 r.);
 - 2) osada - wczesne średniowiecze, NR AZP 3/5/80-33, Nr rejestru 591/Arch/1972 (data wpisu 10.03.1972 r.).
8. Ustala się ochronę obiektów ujętych w **wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych**, dla których obowiązują następujące zasady:
- 1) prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;
 - 2) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których zasady zagospodarowania zostały określone we właściwej ewidencji:
 - a) cmentarz poewangelicki, za wsią, oznaczenie w planie miejscowym - 1,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 2, oznaczenie w planie miejscowym - 2,
 - c) dom mieszkalny, Kruszowice 4, oznaczenie w planie miejscowym - 3,
 - d) budynek mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 6, oznaczenie w planie miejscowym - 4,
 - e) dom mieszkalny, Kruszowice 8, oznaczenie w planie miejscowym - 5,
 - f) zagroda, Kruszowice 10, oznaczenie w planie miejscowym - 6,
 - g) budynek mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 12, oznaczenie w planie miejscowym - 7,
 - h) dom mieszkalny, Kruszowice 14, oznaczenie w planie miejscowym - 8,
 - i) zespół mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 18, oznaczenie w planie miejscowym - 9,
 - j) dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Kruszowice 1, oznaczenie w planie miejscowym - 10,
 - k) zespół folwarczny, Kruszowice 3-5, oznaczenie w planie miejscowym - 11,
 - l) dom mieszkalny, Kruszowice 7, oznaczenie w planie miejscowym - 12,
 - m) dom mieszkalny, Kruszowice 11, oznaczenie w planie miejscowym - 13,
 - n) dom mieszkalny, Kruszowice 26, oznaczenie w planie miejscowym - 14,
 - o) stacja transformatorowa - oznaczenie na rysunku planu miejscowym - 15,
 - p) dom mieszkalny, Kruszowice 28, oznaczenie w planie miejscowym - 16,
 - q) dom mieszkalny, Kruszowice 15, oznaczenie w planie miejscowym - 17,
 - r) dom mieszkalny, Kruszowice 17, oznaczenie w planie miejscowym - 18,
 - s) zespół mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 32, oznaczenie w planie miejscowym - 19,
 - t) zespół mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 21, oznaczenie w planie miejscowym - 20,
 - u) budynek mieszkalno-gospodarczy, Kruszowice 36, oznaczenie w planie miejscowym - 21,
 - v) historyczny układ ruralistyczny wsi;
- W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają następujące zachowane pierwotne, historyczne parametry i rozwiązania budowlane:
- lokalizacja oraz forma obiektów,
 - układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,

- forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
 - układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
 - elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
 - rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.
- 3) zasób ewidencji podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§7

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5, i §6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usług agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
 - wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazd do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych jako dojazd do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścieżki tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

- d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usług agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.
4. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z historycznym folwarkiem:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
- szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
- b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
- c) dla terenu obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne - lokalizacja nowych obiektów na tym terenie dopuszczona jest wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy nawiązujących do istniejących obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów; ponadto należy utrzymać i konserwować historyczny układ zieleni bezpośrednio powiązany z założeniem folwarcznym;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścieżki tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) dla obiektów i terenów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
- 5. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usług agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.
6. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/U 3.01**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych wraz z budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem nowych obiektów hodowli zwierząt;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.
7. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **US 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - parametry elewacji - wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki oraz o długości maksymalnie 50 m należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni.
8. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, ZL 1.14, ZL 1.15, ZL 1.16**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zainwestować jako grunt leśny - zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
9. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zainwestować jako grunt leśny - zgodnie z zasadami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - c) wszelkie działania nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
10. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne - zabytkowy cmentarz;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego założenia cmentarnego,
 - b) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na tym terenie należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
11. Wyznacza się **teren zalesień**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty wskazane do zalesienia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
12. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RM 1.01**, dla na którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 170 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) zabudowa związana z obsługą rolnictwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych:
 - wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 20 m;
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy - maksymalnie 30 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
13. Wyznacza się **tereny produkcji rybackiej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **RR 1.01, RR 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi oraz zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
14. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
15. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - wszelkie działania nie mogą pogorszyć stanu cennych siedlisk przyrodniczych znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

16. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieku oraz ochronę przed powodzią - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) wszelkie obiekty i urządzenia, w tym obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
17. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **E 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególnie nie wykluczają takiej lokalizacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 20 do 90 stopni.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5, i §6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL 1.01, KDL 1.02, KDL 1.03, KDL 1.04, KDL 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) niezbędne elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy, wjazdy należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) szerokość jezdni min. 6,0 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się **teren komunikacji wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału: - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
 - 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
 - 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN - na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych - zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;
 - 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;
 - 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe - zachowując charakter istniejącej sieci;
 - 6) w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
 - 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 8) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne - z zastosowaniem następujących zasad:
 - 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m in. pompy ciepła itp., biomasa w tym drewno;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.
5. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni.
7. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
8. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.
10. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

ROZDZIAŁ V
USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH, ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI
INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się tereny:
 - 1) komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w §8 niniejszej uchwały;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu miejscowego określonych w §7 i §8 oraz §9 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§11

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:
 - 1) mieszkalnictwa oraz usług polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §3 i §7 niniejszej uchwały;
 - 2) lasów, w granicach których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały.
2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.