



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2012 r.

Poz. 2329

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2012-07-02 11:35



UCHWAŁA NR XX/152/12 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze 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 ze zm.), art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały nr XXXVI/308/09 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec 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 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. USTALENIA OGÓLNE

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec zwany dalej **MPZP KARWINIEC**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu miejscowego stanowiącym 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 : 1000, obejmujący tereny zainwestowane, położone w północno-wschodniej części obrębu Karwiniec – część B,
 - c) załącznik nr 1C w skali 1 : 2000, obejmujący pozostałe tereny – część C;
 - 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 obszar historycznego układu ruralistycznego,
 - strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, która stanowi

- jednocześnie obszar ujęty 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO – należy przez to rozumieć rysunki 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;
- 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,
 - d) 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) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej – o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 8) 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;
- 9) MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj., hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, restauracje, itp.;

- 10) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 11) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 12) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych, agroturystycznych oraz usług sportu i rekreacji;
- 13) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 14) 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, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią
 - c) części wystających przed elewację jak: 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,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - e) 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,
- 15) 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 jak: 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;

16) **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 § 3 i § 7 niniejszej uchwały;

17) **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, wiatrołapy, 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;

18) **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,
- c) powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 3. OGÓLNE ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. 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, wiatrołapy, 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,
- 4) w zakresie parametrów dachów:
- a) kolor pokrycia dachowego – matowy czerwony – ceglasty,
 - b) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 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 15kV, 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 mieszkalnictwa wielorodzinnego – minimalnie 1,2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
 - 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,
 - dla produkcji – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
 - dla składów, baz i magazynów – 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - 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;
- 9) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 10) w zakresie komunikacji ustala się:
- 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 miejscowego,
 - 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,
 - h) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 396 oznaczonej na rysunku panu symbolem KDG 1.01, KDG 1.02 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań może nastąpić na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 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,
 - 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 Widawa i rzeki Młynówka 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 rejonach 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 terenów położonych w granicach **strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody** obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów, a w szczególności Wojewody Wrocławskiego – dec. nr OŚ. I 62100/23/98.

2. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach **obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP NR 320 „Pradolina Rzeki Odry”**. W związku z powyższym w granicach wyżej wymienionego obszaru obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

3. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach **obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych wapienia muszlowego – rejon Wrocław**. W związku z powyższym w granicach wyżej wymienionego obszaru obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

4. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.

5. Dla obszarów w granicach strefy **zalania wodami powodziowymi Q 10%** rzeki Widawy oraz

strefy **zalania wodami powodziowymi Q 1%** rzeki Widawy obowiązują – prócz nakazów i zakazów określonych w odpowiednich aktach prawnych, następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze.

6. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

7. 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/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US/UP, ZP 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.

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

§ 6. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ustala się strefę „**B**” **ochrony konserwatorskiej**, stanowiącą jednocześnie **obszar 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 wewnątrz urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycji zieleni;
- 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznego układu przestrzennego oraz hi-

storycznych 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 współczesne przeznaczenie 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 symetrycznym kącie nachylenia 36°–45° bez mijających się połączeń;
- 8) w granicy strefy wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.

2. Ustala się strefę „**OW**” **ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych**, stanowiącą jednocześnie **obszar ujęty 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 **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) zakaz wznoszenia nowych budynków.

4. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych**, 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) ślad osadniczy – kultura łużycka, epoka brązu – halsztat, nowożytność, NR AZP 5/11/80–33,
 - b) znalezisko luźne – neolit, NR AZP 4/12/80–33,

- c) osada – kultura Pucharów lejkowatych, łużycka, neolit, epoka brązu – halsztat, NR AZP 6/13/80–33,
- d) osada – średniowiecze, NR AZP 7/14/80–33,
- e) ślad osadniczy – późne średniowiecze, NR AZP 16/15/80–33,
- f) osada – neolit, NR AZP 9/16/80–33,
- g) przeznaczenie obiektu nieokreślone – kultura przedłużycka, II okres epoki brązu, ślad osadniczy – pradzieje, osada – późne średniowiecze – nowożytność, NR AZP 3/17/80–33,
- h) ślad osadniczy – pradzieje, okres wpływów rzymskich, średniowiecze, NR AZP 17/18/80–33,
- i) osada – kultura łużycka, epoka brązu – halsztat, późne średniowiecze, nowożytność, NR AZP 2/19/80–33,
- j) znalezisko luźne – kultura łużycka, halsztat, NR AZP 11/20/80–33,
- k) osada – kultura łużycka, epoka brązu – halsztat, późne średniowiecze – nowożytność, NR AZP 1/21/80–33,
- l) osada – celtycka, okres lateński, NR AZP 18/22/80–33,
- m) przeznaczenie obiektu nieokreślone – kultura celtycka, okres lateński, NR AZP 12/29/80–33 (lokalizacja nieznana),
- n) przeznaczenie obiektu nieokreślone – średniowiecze, NR AZP 13/30/80–33,
- o) osada – nieokreślona, NR AZP 14/31/80–33,
- p) skarb – p.p. XVII w., NR AZP 15/32/80–33 (lokalizacja nieznana),
- q) przeznaczenie obiektu nieokreślone – średniowiecze, NR AZP 8/33/80–33 (lokalizacja nieznana),
- r) osada – XIV w., NR AZP 1.11,
- s) ślad osadniczy – XIV w., NR AZP 1.12,
- t) osada – XV w., NR AZP 1.13,
- u) ślad osadniczy – nieokreślona, NR AZP 1.14.
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,
- 5) dla inwestycji prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.
5. W odniesieniu do **stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosowych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:
- 1) osada – kultura łużycka, wczesne średniowiecze, NR AZP 1/21/80–33, Nr rejestru 589/Arch/1972 (data wpisu 25.08.1972);
- 2) osada – XIII wiek, NR AZP 2/19/80–33, Nr rejestru 592/Arch/1972 (data wpisu 10.03.1972).
6. 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:
- dom mieszkalny, Karwiniec nr 8, oznaczenie w planie miejscowym – 1,
 - stodoła, Karwiniec nr 10, oznaczenie w planie miejscowym – 2,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 11, oznaczenie w planie miejscowym – 3,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 12, oznaczenie w planie miejscowym – 4,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 13, oznaczenie w planie miejscowym – 5,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 14, oznaczenie w planie miejscowym – 6,
 - budynek gospodarczy, Karwiniec nr 16, oznaczenie w planie miejscowym – 7,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 19, oznaczenie w planie miejscowym – 8,
 - zespół folwarczny: dom mieszkalny, budynek gospodarczy, obora I, obora II, spichlerz – Karwiniec nr 21, dom mieszkalny – Karwiniec nr 65, dom mieszkalny – Karwiniec nr 66, dom mieszkalny – Karwiniec nr 68, park swobodny, oznaczenie w planie miejscowym – 9,
 - dawna gorzelnia, oznaczenie w planie miejscowym – 10,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 26, oznaczenie w planie miejscowym – 11,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 28, oznaczenie w planie miejscowym – 12,
 - stacja transformatorowa, Karwiniec przy nr 30b – oznaczenie w planie miejscowym – 13,
 - zagroda, Karwiniec nr 30, oznaczenie w planie miejscowym – 14,
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 33, oznaczenie w planie miejscowym – 15,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 35, oznaczenie w planie miejscowym – 16,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 32, oznaczenie w planie miejscowym – 17,
 - dom mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 34, oznaczenie w planie miejscowym – 18,
 - dom mieszkalny, Karwiniec nr 36, oznaczenie w planie miejscowym – 19,

- dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 38, oznaczenie w planie miejscowym – użytkowaniu. 20,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 39, oznaczenie w planie miejscowym – 21,
 - zagroda Karwiniec nr 42, oznaczenie w planie miejscowym – 22,
 - stodoła, Karwiniec 44, oznaczenie w planie miejscowym – 23,
 - dom mieszkalny (ruina), Karwiniec 45, oznaczenie w planie miejscowym – 24,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec nr 47, oznaczenie w planie miejscowym – 25,
 - budynek gospodarczy, Karwiniec naprzeciw nr 47, oznaczenie w planie miejscowym – 26,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy, Karwiniec koło nr 48, oznaczenie w planie miejscowym – 27,
 - dom mieszkalny (leśniczówka), budynek gospodarczy, Karwiniec 52, oznaczenie w planie miejscowym – 28
 - stodoła, Karwiniec 51, oznaczenie w planie miejscowym – 29,
 - dom mieszkalno-gospodarczy, Karwiniec nr 58, oznaczenie w planie miejscowym – 30,
 - 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 detale architektoniczne, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
 - rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych;
- 3) zasób ewidencji podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Rozdział 3

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

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, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20** 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 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,
- c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 3 x 3 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, MN 2.14, MN 2.15, MN 2.16, MN 2.17, MN 2.18, MN 2.19, MN 2.20, MN 2.21, MN 2.22, MN 2.23, MN 2.24, MN 2.25, MN 2.26, MN 2.27, MN 2.28, MN 2.29, MN 2.30, MN 2.31, MN 2.32, MN 2.33**, 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 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,
 - c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 3 x 3 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**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca 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 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,

- c) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 15 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 38 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 3 x 3 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 zabudowy 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 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06 MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09**, 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 niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 3 x 3 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.
6. 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, MN/U 2.05, MN/U 2.06 MN/U 2.07**, 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 niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi agroturystyczne, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/U 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca 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) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - d) 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 niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - szerokość elewacji szczytowej – maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 10 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 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;
- 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.
8. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca 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,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i 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 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,

9. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcji**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/P 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) produkcji nieuciążliwej, składów oraz magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) 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 – nie dopuszcza się,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków mieszkalnych:
 - 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) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane,

a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;

- 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 3 x 3 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.

10. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN/MW 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi 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:
 - a) maksymalna liczba lokali mieszkaniowych dla nowo projektowanego pojedynczego domu wielorodzinnego nie może być większa niż 4,
 - b) parametry elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - wysokość elewacji istniejących budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- wysokość elewacji projektowanych budynków – 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,
 - c) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 10 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.
11. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MW/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne – zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i 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 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - szerokość elewacji szczytowej – maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 20 m,
 - b) parametry elewacji pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 10 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 3 x 3 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,
12. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) bazy, magazyny oraz składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych

- i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków usługowych, magazynów, składów itp.:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 14 m,
 - szerokość elewacji szczytowej – maksymalnie 12 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 40 m,
 - b) parametry elewacji budynków mieszkalnych powiązanych z prowadzoną działalnością:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji szczytowej – maksymalnie 9,5 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 20 m;
 - c) parametry dachu:
 - dopuszcza się zastosowanie dachów o kątach nachylenia połaci mniejszych niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - 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 3 x 3 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.
13. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **U.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) bazy, magazyny oraz składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji budynków usługowych, magazynów, składów itp.:
 - wysokość elewacji – maksymalnie 15 m,
 - szerokość elewacji szczytowej – maksymalnie 35 m,
 - szerokość elewacji wzdłuż głównej kalenicy – maksymalnie 55 m,
 - b) parametry dachu:
 - dopuszcza się zastosowanie dachów o kątach nachylenia połaci mniejszych niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - 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.
14. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji oraz usług podstawowych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **US/UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem 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,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanych z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe 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 12 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.
15. Wyznacza się **teren produkcji oraz usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **P/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwe obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) magazyny, bazy i składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki;
 - c) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - d) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 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.
16. Wyznacza się **tereny produkcji oraz usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **P/U 2.01**, **P/U 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) magazyny, bazy i składy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów w tym odpadów budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - b) parametry dachu:
 - ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się kąt nachylenia połaci mniejszy niż 35° oraz tzw. dach płaski,
 - dopuszcza się inne w zakresie koloru oraz materiału niż dachówka pokrycie dachowe;
 - c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 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.

17. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej – park zabytkowy**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park zabytkowy wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną, w tym urządzeniami melioracyjnymi, oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – obszar objęty ochroną – zainwestowanie zgodnie z zasadami określonymi dla zieleni zabytkowej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

18. 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**, 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.

19. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne – istniejące zabudowania;
- 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) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,

- d) parametry elewacji – projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

20. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **RL 1.01, RL 1.02**, dla których 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.

21. 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, WS 1.12, WS 1.13, WS 1.14, WS 1.15, WS 1.16, WS 1.17, WS 1.18, WS 1.19, WS 1.20, WS 1.21, WS 1.22**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieków oraz ochronę przed powodzią – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych przez zarządcę cieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

22. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi, zielenią oraz komunikacją wewnętrzną – 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 – ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6 m i powierzchni wewnętrznej maksymalnie – 25 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

23. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RM 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 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.

24. 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, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, R 1.26, R 1.27, R 1.28, R 1.29, R 1.30**, 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 – ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

25. Wyznacza się **teren produkcji rybackiej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RR 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami i obiektami 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.

26. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **E 1.01** , **E 1.02** , dla których 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 szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
 - c) parametry elewacji:
 - wysokość maksymalnie 6 m,

– szerokość – nie określa się,

- d) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - 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.

27. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **W 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód – o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki;
 - d) parametry elewacji:
 - wysokość maksymalnie 6 m,
 - szerokość – nie określa się,
 - e) parametry dachu – dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - 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 głównej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDG 1.01**, **KDG 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy G 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 – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy G – zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 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 lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 1.01**, dla którego 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, to jest nie mniej niż 12 m,
 - b) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) 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.

kość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 2.01**, dla którego 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 lokalnej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – 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.

5. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL 3.01**, dla którego 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, to jest nie mniej niż 15m,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy lokalnej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – 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.

6. 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 – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5x5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03**, 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 10 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 5x5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14**, 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 5x5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

9. 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, 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 5x5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW 4.01, KDW 4.02, KDW 4.03, KDW 4.04, KDW 4.05, KDW 4.06, KDW 4.07, KDW 4.08**, 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 5x5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.
- 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 dowiązaniami 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.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalne – 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%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

7. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz powiązanie z istniejącym systemem kanalizacji zbiorczej – po rozbudowie. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

8. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5 i §6 uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

4. 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;

9. 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.

10. 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.

11. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5

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 zachowa-

nia 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 wydzielaniu 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 6

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Urszula Kociolek

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/152/
/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec – MPZP KARWINIEC

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Bierutowie postanawia, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – Grzegorz Legner), dotyczącej dz. nr 168/6 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez dodanie na części działki nr 168/6 funkcji usług komercyjnych, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 2) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pani Aleksandra Czajka, pan Robert Czajka) dotyczącej dz. nr 234/4 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 3) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pan Włodzimierz Bryłka) dotyczącej dz. nr 315/12, 315/11, 315/3, 315/4 obr. Karwiniec, z uwagi na fakt, iż przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 4) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – pani Maria Bryłka) dotyczącej dz. nr 163/45 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki nr 163/45 pod usługi komercyjne, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 5) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – pan Jan Chudyk) dotyczącej dz. nr 143 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 143 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny komunikacji wewnętrznej, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 6) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 6 (wnoszący uwagę – pan Roman Maciaszczyk) dotyczącej dz. nr 217 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez:
 - zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wprowadzenie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN 3.01 o odpowiednich parametrach elewacji pozostałych budynków;
- 7) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 7 (wnoszący uwagę – Aleksandra i Robert Czajka, Dorota i Marcin Fijałkowscy) dotyczącej dz. nr 234/4 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 8) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 8 (wnoszący uwagę – pani Agnieszka Malik) dotyczącej dz. nr 308/5 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 308/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 9) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 9 (wnoszący uwagę – pan Marcin Machocki) dotyczącej dz. nr 308/4 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 308/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 10) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie odrzucenia uwagi nr 10 (wnoszący uwagę – pani Bożena Mak) dotyczącej dz. nr 168/9 obr. Karwiniec, z uwagi na fakt, iż powyższa zmiana spowodowałaby konieczność ponowienia czynności związanych z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

- 11) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 11 (wnoszący uwagę – pani Fenik Beata) dotyczącej dz. nr 139 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie działki nr 139 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny komunikacji wewnętrznej;
- 12) podzielić stanowisko Burmistrza Bierutowa w zakresie uwzględnienia uwagi nr 12 (wnoszący uwagę – pan Robert Gala) dotyczącej części dz. nr 233/8 obr. Karwiniec, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki nr 233/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi komercyjne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/152/
/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Bierutów.