



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2016 r.

Poz. 4667

UCHWAŁA NR XXIII/179/16 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVIII/420/14 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paczków, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą nr XLV/389/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. z późn. zm., Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Paczków, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący centralną część wsi Paczków - część A,
 - b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębu wsi Paczków - część B.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 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. **Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:**
 - 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.);

- 3) **TERENIE** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;
- 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) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty oraz budowę, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) wyklucza się realizację takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) **NIEUCIĄŻLIWYCH** (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) **USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH** - należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z pobytem na wsi, obejmującą:
 - a) zakwaterowanie i związaną z nim gastronomię,
 - b) rzemiosło tradycyjne oraz drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,
 - c) detaliczną sprzedaż produktów rolnych oraz wyrobów regionalnych,
 - d) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem;
- 8) **USŁUGACH DROBNYCH** - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, obejmującą w szczególności:
 - a) handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,
 - b) niewielkie magazyny o powierzchni magazynowej do 600 m²,
 - c) składy o powierzchni placu składowego do 1000 m², z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk itp.,
 - d) gastronomię o powierzchni całkowitej do 400 m²,
 - e) rzemiosło i drobną produkcję o powierzchni całkowitej do 300 m², w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

- f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych, poprawczych itp.,
 - g) biura oraz pracownie,
 - h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,
 - i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,
 - j) opiekę i pomoc społeczną,
 - k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami o powierzchni całkowitej do 200 m²,
 - l) upowszechnianie kultury - tj. biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie itp.,
 - m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,
 - n) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,
 - o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,
 - p) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,
 - q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;
- 9) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym:
- a) budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości,
 - b) szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;
- 11) 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) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) takich 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 nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,2 m,
 - e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 30%,
 - przy realizacji określonych powyżej robót budowlanych należy zachować parametry określone w §3 i §4 niniejszej uchwały,

- w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

12) **OBOWIAZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki lub ich części, wg następujących zasad:

- a) w przypadku lokalizacji nowego budynku elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,
- b) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby elewacja po rozbudowie była zgodna z linią zabudowy przynajmniej na 75% długości elewacji,
- 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,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,2 m,
 - nowych budynków oraz nowych części budynków istniejących, które znajdują się dalej niż 20 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy;

13) **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 - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;

14) **ZAKAZIE ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków na danym terenie;

15) **WYSOKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym:

- a) ww. parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,
- b) dla istniejących budynków, które przekraczają określone w niniejszej uchwale maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:
 - dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,
 - dopuszcza się rozbudowę budynku z zachowaniem określonej w niniejszej uchwale maksymalnej wartości tego parametru,
 - w przypadku przebudowy dachu dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
 - w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego;

16) **SZEROKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- a) dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- b) w przypadku rozbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z wymogami właściwymi dla danego rodzaju inwestycji, przy czym po rozbudowie budynek nie może być szerszy o więcej niż 30% aktualnie istniejącej szerokości;
- 17) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ogrzewaniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.

zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy

- ustalenia ogólne

1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy nie określa się:

- 1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;
- 2) geometrii dachu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy;
- 4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;
- 7) linii zabudowy.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 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, zabytkową zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
 - c) jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, tynk, kamień, dopuszcza się stosowanie drewna jako elementu uzupełniającego,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - e) dla elewacji tynkowych stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, jasnych szarości, beżu, rozbielonych kolorów piaskowych,
 - f) ogrodzenia:
 - powinny być kształtowane w nawiązaniu o historycznych rozwiązań, w szczególności należy stosować ogrodzenia murowane, drewniane, z elementami metaloplastyki,
 - maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg - 1,6 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) należy zachować parametr maksymalnie 30%,
 - b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) w zakresie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy - dopuszcza się wartość parametru 0;
- 4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,
 - b) na pozostałych działkach należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;

- 5) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:
- a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m, nie dotyczy obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E”, dla których należy stosować zasady określone w §9 niniejszej uchwały oraz zasady szczegółowe określone w §4 niniejszej uchwały ,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m, nie dotyczy obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E dla których należy stosować zasady określone w §9 niniejszej uchwały oraz zasady szczegółowe określone w §4 niniejszej uchwały,
 - c) dla pozostałych obiektów - 6 m,
 - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;
- 6) w zakresie parametrów dachów:
- a) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci 38°- 45° dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,
 - e) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;
- 7) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru należy zachować odpowiednie odległości;
- 8) w zakresie miejsc parkingowych:
- a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca noclegowe lub 20 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług agroturystycznych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lub 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca noclegowe, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług handlu i gastronomii - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług oświaty, wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - dla usług zdrowia, urody i opieki społecznej - 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 4 miejsca,

- dla rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - dla produkcji - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępianie od wyznaczania miejsc parkingowych,
 - dla obiektów kultu religijnego i upowszechniania kultury - 1 miejsce parkingowe na każde 20 osób odwiedzających, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla terenów sportowych i rekreacyjnych bez zabudowy - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 osób odwiedzających,
- b) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
- c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
- d) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych,
- e) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,
- f) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;
- 9) w zakresie komunikacji:
- a) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 3.

zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy - PRZEZNACZENIE TERENU - ustalenia szczegółowe

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, 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, MN 1.21, MN 1.22, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji 20 m,
- b) gabaryty pozostałej zabudowy:
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - maksymalna szerokość 20 m,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 900 m².

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, przy czym dla istniejącego zabytkowego obiektu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów tj. maksymalna wysokość elewacji 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 25 m,
 - b) gabaryty pozostałej zabudowy:
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - maksymalna szerokość 20 m,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) gabaryty pozostałej zabudowy:
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - maksymalna szerokość 20 m,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 ,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

5. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość 9 m,
- maksymalna szerokość 25 m,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

6. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z powiązanymi obiektami, pomocniczymi, zielenią oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość 12 m,
- maksymalna szerokość 20 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

7. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość 6 m,
- maksymalna szerokość 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15%,

c) parametry dachu: kolebkowy, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15.

8. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.01, RM 1.02, RM 1.03, RM 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 25 m,
 - b) gabaryty pozostałej zabudowy:
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - maksymalna szerokość 25 m,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

9. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nieistniejących już historycznych budynków a odtwarzane obiekty powinny nawiązywać do pierwotnej zabudowy w zakresie skali, wysokości, szerokości elewacji, formy architektonicznej, bryły oraz gabarytów,
 - b) zakazuje się lokalizacji wiat i składowisk oraz obiektów i urządzeń technicznych kolidujących z zabytkowym charakterem założenia,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

10. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 154 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy hodowlanej, ogrodniczej oraz produkcji rolniczej:
 - maksymalna wysokość elewacji 9 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 105 m,

b) gabaryty zabudowy zagrodowej:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

c) wysokość pozostałej zabudowy - maksymalnie 9 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.

11. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 120 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy hodowlanej, ogrodniczej oraz produkcji rolniczej:

- maksymalna wysokość elewacji 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji 82 m,

b) gabaryty zabudowy zagrodowej:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
- maksymalna szerokość elewacji 20 m,

c) wysokość pozostałej zabudowy - maksymalnie 9 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.

f) należy utrzymać istniejącą historyczną zabudowę dawnej cegielni, dopuszcza się jej adaptację zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

12. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, hodowlana oraz ogrodnicza z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy hodowlanej, ogrodniczej oraz produkcji rolniczej:

- maksymalna wysokość elewacji 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji 40 m,
- b) gabaryty zabudowy zagrodowej:
 - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 20 m,
- c) wysokość pozostałej zabudowy - maksymalnie 9 m,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

13. Wyznacza się tereny parku zabytkowego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZP 1.01, ZP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) park zabytkowy wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz konserwować zachowane elementy układu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) należy zachować zieleń parkową jako podstawową formę zainwestowania oraz utrzymać i pielęgnować rozwój zieleni,
 - d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, itp.

14. Wyznacza się tereny produkcji rybackiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RR 1.01, RR 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza związana z hodowlą ryb wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

15. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

16. Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RL 1.01, RL 1.02, RL 1.03, RL 1.04, RL 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) przy prowadzeniu zalesień:
 - wprowadza się obowiązek wykorzystywania tylko rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz regionalizację przyrodniczo-leśną,
 - należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu.

17. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne - zabudowa związana z gospodarką leśną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - maksymalna szerokość 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
 - c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

19. 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, WS 1.23, WS 1.24, WS 1.25, WS 1.26, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek wodny wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią, niezbędną obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

20. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu 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 zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość 6 m, maksymalna szerokość - dowolna, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących strefy „B” ochrony konserwatorskiej zawartych w § 9,
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 4.

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 12 m dla KDD 1.01,
 - 14 m dla KDD 1.02,
 - 15 m dla KDD 1.03,
 - 16 m dla KDD 1.04,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach 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 w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, 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, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 6 m dla drogi KDW 4.01,
 - 5 m dla drogi KDW 4.02,
 - 7 m dla drogi KDW 4.03,
 - 9 m dla drogi KDW 4.04,
 - 7 m dla drogi KDW 4.05,
 - 3,5 m dla drogi KDW 4.06,
 - 9 m dla drogi KDW 4.07,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

1. Plan miejscowy nie przewiduje nowych sieci uzbrojenia technicznego wymagających ustanowienia stref ochronnych lub pasów technologicznych.

2. Pozostałe sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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

4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych;
- 4) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;
- 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
- 6) w obrębie historycznej zabudowy nowe linie energetyczne projektować jako kablowe, zgodnie z zasadami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV należy zachować pasy technologiczne o szerokości nie mniejszej niż 10 m liczone w poziomie od skrajnych przewodów linii,
- 8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną:

- 1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;

- 2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa, w tym drewno;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz -na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej przy czym w obrębie historycznej zabudowy nowe linie telekomunikacyjne projektować jako kablowe. Dopuszcza się wykorzystanie nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na nieruchomościach wskazanych do zainwestowania.

Rozdział 5.

zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej W zakresie ochrony przyrody - dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Bierutów” PLH020065 należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

- 2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - Q 1% i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - Q 10%, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa. **W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:**
- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie ścisłą strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty;
 - c) dopuszcza się przebudowę i adaptację historycznych obiektów dostosowującą do obecnej lub projektowanej funkcji przy zachowaniu ich zabytkowych cech,
 - d) elewacje winny respektować oryginalne rozwiązania, w tym kolorystyczne,
 - e) nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy folwarcznej, odtwarzane obiekty powinny odpowiadać pierwotnej zabudowie np. w zakresie skali, formy architektonicznej, bryły, gabarytów,
 - f) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
 - g) należy zachować i konserwować wartościowe relikty archeologiczno-architektoniczne tj. ekspozycja dawnej zabudowy, wjazdy, bramy, itp.,
 - h) należy zachować historyczne nawierzchnie i place, w przypadku uzupełnień należy nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań,
 - i) należy dążyć do uporządkowania zespołu poprzez m. in.:
 - poprawę standardu estetycznego,
 - usuwanie obiektów tymczasowych,
 - odtworzenie obiektów historycznych lub zagospodarowanie placów po obiektach historycznych jako zieleńców,
 - j) nowe inwestycje powinny stanowić rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania, przy maksymalnym zachowaniu i utrwaleniu istniejących powiązań historycznych,
 - k) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
 - l) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz szyldów wyłącznie bezpośrednio powiązanych z danym obiektem lub prowadzoną działalnością, we właściwej nieagresywnej formie,
 - m) wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - n) wyklucza się lokalizację elementów o wysokości przekraczającej historyczną zabudowę,
 - o) należy zachować istniejącą historyczną zieleń,
 - p) wyklucza się możliwość stosowania betonowych i prefabrykowanych ogrodzeń o monolitycznych przesłach a forma, materiał i wysokość ogrodzenia winny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego oraz obszar ujęty w wykazie zabytków, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu, w szczególności: układ komunikacyjny, kompozycję wnętrza zabudowy, kompozycję historycznej zieleni, historyczne nawierzchnie ulic oraz place,

- c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - e) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, oraz materiałów nawiązujących do historycznej zabudowy miejscowości,
 - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zlokalizowaną w sąsiedztwie zabudową zabytkową,
 - g) w zakresie kształtowania parametrów zabudowy:
 - bryła budynków na planie prostokąta, dopuszcza się ganki, garaże, przedsionki,
 - zakaz wprowadzania portyków, przypór oraz innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
 - stolarkę okienną i drzwiową należy realizować w nawiązaniu do rozwiązań obecnych w historycznej zabudowie,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną/betonową w kolorze czerwonym, ceglastym o matowym wykończeniu powierzchni, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - dopuszcza się świetliki i lukarny,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w sposób nie zakłócający historycznego założenia ruralistycznego wsi, w szczególności wprowadza się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych takich jak maszty, wiatraki,
 - i) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz szyldów wyłącznie bezpośrednio powiązanych z danym obiektem lub prowadzoną działalnością,
 - j) należy zachować istniejącą historyczną zieleń;
- 3) strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych;
- 4) strefę „E” ochrony ekspozycji, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) zagospodarowanie terenu powinno być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - b) planowane zagospodarowanie nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a w szczególności na: historyczne panoramy, osie widokowe, ekspozycję wsi,
 - c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych;
- 5) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącą jednocześnie obszar ujętym w wykazie zabytków archeologicznych. Dla ww. strefy obowiązuje zasada, iż dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,

- b) w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje zasada, iż dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
- c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
- nr 1/3/80-33 - osada - epoka brązu - halsztat; ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - nr 2/2/80-33 - ślad osadnictwa - pradzieje; osada - okres późnoletański, epoka brązu – halsztat; osada - okres wpływów rzymskich; osada - wczesne średniowiecze,
 - nr 4/24/80-33 - cmentarzisko kurchanowe,
 - nr 3/1/80-33 - znalezisko luźne - neolit,
 - nr 5/15/79-33 - osada - epoka brązu - halsztat,
- d) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, dlatego zasób ich ewidencji i rejestru podlega weryfikacji i uzupełnieniom;
- 7) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków:
- historyczny układ ruralistyczny wsi Paczków,
 - zespół pałacowy:
 - pałac, Paczków 1- oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1a,
 - budynek gospodarczy - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1b,
 - budynek gospodarczy (ruina) - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1c,
 - park - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1d,
 - dom ludowy, obecnie dom mieszkalny, Paczków 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2a,
 - stodoła - Paczków 2 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2b,
 - dom mieszkalny, Paczków 3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, Paczków 6 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - dom mieszkalny, Paczków 7 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
 - dom mieszkalny, Paczków 8 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 11 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 12 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
 - dom mieszkalny, Paczków 14 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, Paczków 15 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 18 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 19 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 20 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
 - zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 22 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
 - daw. szkoła, Paczków 24 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
 - dom mieszkalny, Paczków 26 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, Paczków 28 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
 - dom mieszkalny (leśniczówka), Paczków 30 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,

- zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 33 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- zespół mieszkalno-gospodarczy z ogrodzeniem, Paczków 36 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
- zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 38 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Paczków 39 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22,
- zespół mieszkalno-gospodarczy z ogrodzeniem, Paczków 41 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 23,
- dom mieszkalny, Paczków 42 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 24,
- zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 43 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 25,
- stodoła, Paczków 44 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 26,
- dom mieszkalny, Paczków 46 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 27,
- dom mieszkalny, Paczków 48 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 28,
- dom mieszkalny, Paczków 50 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 29,
- dom mieszkalny, Paczków 53 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 30,
- dom mieszkalny, Paczków 54 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 31,
- zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 55 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 32,
- dom mieszkalny, Paczków 58 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 33,
- młyn, Paczków 60 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 34,
- zespół mieszkalno-gospodarczy, Paczków 62 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 35,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Paczków 63 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 36,
- zespół dawnej cegielni - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 37,
- trafostacja, naprzeciwno nr 42 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 38,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- wobec ww. zabytków stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków,
- poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować lub odtworzyć bryłę obiektu, kolorystykę elewacji, historyczny detal architektoniczny, kształt oraz geometrię dachu,
- w zakresie otworów okiennych i drzwiowych należy zachować lub odtworzyć kształt, rozmiary i rozmieszczenie zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
- obiekty z wykazu zabytków podlegają weryfikacji i uzupełnieniom.

8) ochronę alei i szpaleru drzew, dla których obowiązują następujące zasady:

- a) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przyrośniętych z zastrzeżeniem zachowania przepisów z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) należy prowadzić właściwą pielęgnację istniejącej alei oraz szpaleru m. in. poprzez usuwanie chorych drzew, uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Rozdział 6.

szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) szerokości frontów działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem 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, MN 1.21, MN 1.22, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 2.01 nie mniej niż 20 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW 1.01, UK 1.01, nie mniej niż 25 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, nie mniej niż 50 m,
- d) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- e) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:
 - dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem 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, MN 1.21, MN 1.22, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 2.01 nie mniej niż 900 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.01, nie mniej niż 1200 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem MW 1.01, nie mniej niż 1500 m²,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, nie mniej niż 4000 m²,
- e) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,
- f) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem 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, MN 1.21, MN 1.22, MW 1.01, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 2.01, UK 1.01, US 1.01, od 70 do 90 stopni,
- b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.

pozostałe ustalenia planu miejscowego

1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;

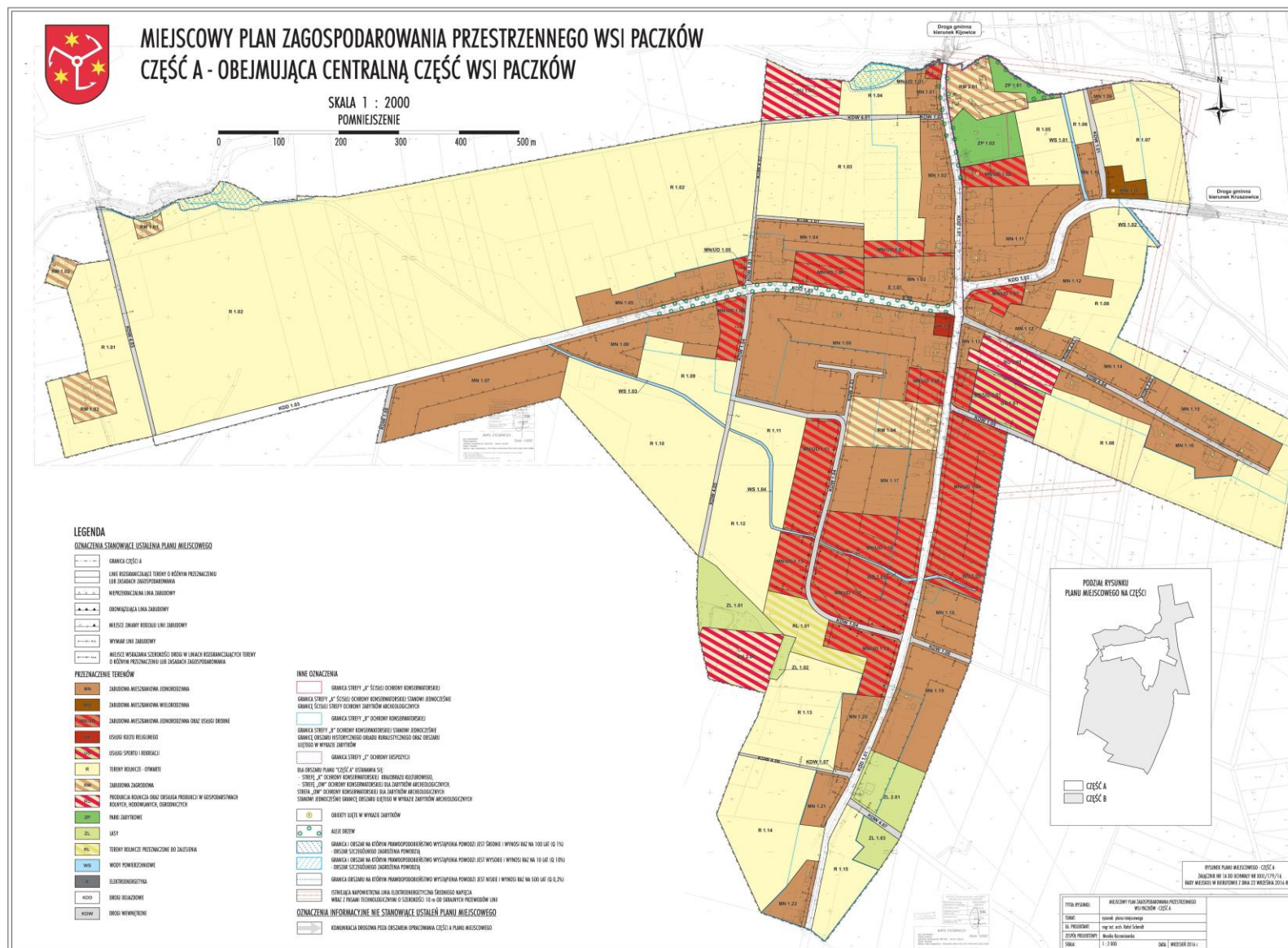
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

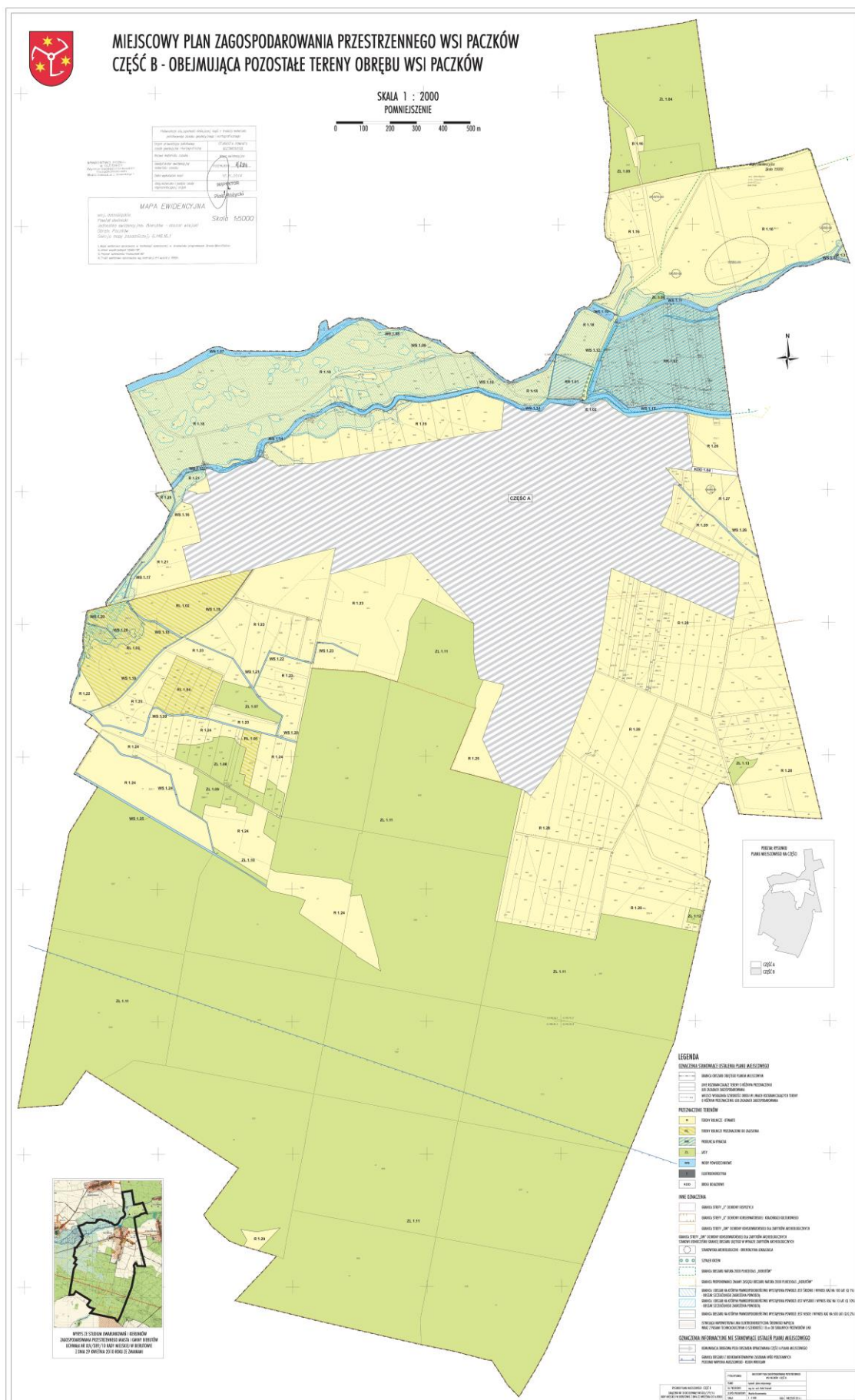
rozdział 8

Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:
M. Jarzqb





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/179/16

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paczków

Do wyłożonego w dniach od 03.12.2015 r. do 08.01.2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paczków wpłynęły trzy uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Bierutowie przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1) podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pan Wojciech Sikora) dotyczącej dz. nr 267/2, AM-1 obr. Paczków, z uwagi na brak potrzeby uruchamiania obszarów rezerw terenowych wyznaczonych w studium, gdyż nowe tereny wskazane do zainwestowania stanowią już znaczny obszar;
- 2) podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pan Andrzej Czechowski) dotyczącej dz. nr 282/2 i 283/1, AM-1 obr. Paczków, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez poszerzenie funkcji MN/UD 1.13 i MN/UD 1.14, względem terenu RL 1.01;
- 3) podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – Tadeusz Hołubowicz) dotyczącej dz. 179/2 AM-1, obręb Paczków, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez poszerzenie funkcji MN na fragmencie nieruchomości - zgodnie z zasięgiem terenów wskazanych do zainwestowania w studium (M/U), w pozostałej części działki uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Powyższe rozstrzygnięcie jest zgodne ze stanowiskiem Burmistrza Bierutowa z dnia 10.02.2016 r. i zostało ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/179/16
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 22 września 2016r.**

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 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 Paczków 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.