

**UCHWAŁA NR XXXVIII/287/10  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 9 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XXX/207/09 z 9 lipca 2009 roku, Rada Miejska w Żmigrodzie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., oraz Uchwałą Nr XXV/154/08 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2008 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obrębu Barkowo** .

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1)Rysunki planu w skali 1:2000, dla wsi Barkowo, Wierzbina i Szydłów, będące załącznikami od 1- 3 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
- 2)Rysunek planu w skali 1:5000 dla terenów niezainwestowanych, będący załącznikiem nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
- 3)Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały,
- 4)Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)**planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2)**rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 oraz mapie ewidencyjnej w skali 1: 5000, będące załącznikami graficznymi nr 1- 4 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
- 3)**przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4)**terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5)**przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) granica strefy ochrony zabytkowych cmentarzy,
- 8) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 9) granica obszaru Natura 2000 PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”,
- 10) granica terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Borzęcin”,
- 11) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 12) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, PN 6,3 MPa,
- 13) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa,
- 14) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6,3 MPa,
- 15) projektowana napowietrzna linia energetyczna o napięciu 110 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 16) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

1)proponowane podziały na działki budowlane.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1)Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

- a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
- b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
- d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2)Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) znaki reklamowe i informacyjne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia.

3)Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
- c) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,

4)Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13, oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>,

5)Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie o 10%,

6)Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” (powołanego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008, Nr 303, poz. 3494). Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na w/w obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na w/w obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) Obszar opracowania planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów”, posiadający status najwyższej, wysokiej ochrony ONO i OWO.

## **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Określa się **strefę „A”** ochrony konserwatorskiej. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne centrum wsi Barkowo wraz z kościołem par. św. Marcina z otaczającym go cmentarzem i kościołem poewangelickim św. Antoniego.

2. W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) określa się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielen),
- 3) określa się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- 4) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów pomocniczych, małej architektury itp. Obowiązuje dostosowanie do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych,
- 5) określa się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,

- 6)określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie,
- 7)zakazuje się podziałów geodezyjnych w obrębie zespołu podworskiego,
- 8)zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
- 9)zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 10)elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,
- 11)zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów,
- 12)wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych, istniejące linie napowietrzne postuluje się sukcesywnie zastępować podziemnymi, skablowanymi,
- 13)zakazuje się realizacji konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych,
- 14)dopuszcza się realizację nowych funkcji i inwestycji jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założeń,
- 15)obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej,
- 16)wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia w właściwym wojewódzkim konserwatorze zabytków- wszelkie zamierzenia i działania należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 17)na wszelkie prace podejmowane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Określa się **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne siedlisko wsi Barkowo (wraz z dawnym zespołem folwarcznym w pld- zach części wsi) i Barkówko oraz dla cmentarza zlokalizowanego na wschód od Barkowa przy drodze do Żmigrodu oraz dla cmentarza poewangelickiego przy drodze do Kędzi.

4. W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1)zachowanie wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy oraz kompozycje zieleni,
- 2)obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
- 3)wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 4)obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 5)dla terenów nowej i przebudowywanej zabudowy położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, dla budynków gospodarczych dopuszcza się budynki dwu lub jednospadowe,
- 6)dla terenów nowej i przebudowywanej zabudowy położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 7)należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania,

- 8) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- 9) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno– architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
- 10) nowe budynki winny być realizowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
- 11) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 12) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglonym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 13) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
- 14) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
- 15) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
- 16) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości,
- 17) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 18) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- 19) zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- 20) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- 21) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych, istniejące linie napowietrzne postuluje się sukcesywnie zastępować podziemnymi, skablowanymi,
- 22) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków, a także podziałów nieruchomości.

5. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” , dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

6. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków** oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

#### 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Kościół par. p.w. św. Marcina 1787- nr. rej. 1960 z dnia 24.09.1969 r.

## 2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

- a) obiekty wymienione ust.1a objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,
- b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony,
- d) Wszelkie działania podejmowane przy w/w zabytkach wymagają pisemnego zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## 3) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Barkowo	d. cmentarz katolicki		XIV w.
2.	Barkowo	kościół ewangelicki, ob. pom. św. Antoniego		k. XIX w.
		d. cmentarz ewangelicki		1830 r.
3.	Barkowo	cmentarz parafialny	poza wsią Barkowo	XIX w.
4.	Barkowo	d. cmentarz ewangelicki	na wschód od wsi	2 poł. XIX w.
5.	Barkowo	dworzec kolejowy, ob. dom mieszkalny	BarkowoNr 41	około 1905 r.
6.	Barkowo	* d. zespół folwarczny: - dom mieszkalny	BarkowoNr 50	około 1920 r.
7.	Barkowo	dom mieszkalny, ob. szkoła	Barkowo Nr 3	pocz. XX w.
8.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 1	około 1900 r.
9.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 5	2 poł. XIX w.
10.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 9	około 1920 r.
11.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 10	pocz. XX w.
12.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 11	pocz. XX w.
13.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 12	2 poł. XIX w.
14.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 13	k. XIX w.
15.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 18	k. XIX w.
16.	Barkowo	- Dom Ludowy, ob. mieszkalny	BarkowoNr 36	około 1915 r.
		- brama		około 1915 r.
17.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 42	około 1910 r.
18.	Barkowo	dom mieszkalno-gospodarczy	BarkowoNr 49	2 poł. XIX w.
19.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 56	około 1910 r.
20.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 59	około 1910 r.
21.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 60	około 1910 r.
22.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 63	około 1910- 1920 r.
23.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 65	około 1910- 1939 r.
24.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 67	2 poł. XIX w.
25.	Barkowo	dom mieszkalny, ob. plebania	BarkowoNr 68	k. XIX w.
26.	Barkowo	dom mieszkalny	BarkowoNr 70	około 1905 r.
27.	Barkowo	szkoła podstawowa	BarkowoNr 75	k. XIX w.
28.	Barkowo	krzyż pokutny,	przy domu	XIV-XVI w.

		dla którego obowiązują dodatkowe następujące wymogi: · jakiegokolwiek inwestycje w sąsiedztwie krzyża oraz prace konserwatorskie samego krzyża wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ i ewentualnych wytycznych konserwatorskich, · należy właściwie oznakować i uporządkować otoczenie krzyża w celu zapewnienia jego właściwej ekspozycji,	Barkowo Nr 24	
29.	Barkówko	* zespół folwarczny:		XIX/XX w.
		- dom mieszkalny,	Barkówko Nr 7	2 poł. XIX w.
		- dom mieszkalny	Barkówko Nr 7a	2 poł. XIX w., pocz. XX w.
		- budynek gospodarczy (obora, spichlerz)		k. XIX w.
		- obora		1898 r.
30.	Barkówko	dworzec, ob. dom mieszkalny	Barkówko Nr 26	około 1910 r.
		- budynek gospodarczy		około 1910 r.
31.	Barkówko	dom mieszkalny	Barkówko Nr 3	2 poł. XIX w.
32.	Barkówko	dom mieszkalny	Barkówko Nr 4	około 1910 r.
33.	Barkówko	dom mieszkalny	Barkówko Nr 16	1899 r.
34.	Barkówko	- dom mieszkalny	Barkówko Nr 17	około 1915 r.
		- budynek gospodarczy		około 1915 r.
35.	Wierzbina	- dom mieszkalny	Wierzbina Nr 2	k. XIX w.
		- stodoła		k. XIX w.
36.	Wierzbina	dom mieszkalny	Wierzbina Nr 7	około 1915 r.
37.	Góreczki	* zespół folwarczny:		2 poł. XIX w., pocz. XX w.
		- stodoła, ob. magazyn,		1899 r.
		- obora		pocz. XX w.
		- spichlerz		pocz. XX w.

4) Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym,
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- przewodzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,

- i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- j) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

7. Określa się **strefę ochrony dla historycznych cmentarzy** w granicach ogrodzenia. Obowiązują dla niej następujące wymagania:

- 1) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego takich jak: ogrodzenie, rozplanowanie kwater, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń,
- 2) poszczególne obiekty należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki chronić przed dewastacją, dopuszcza się tworzenie lapidariów lub zachowanie ich w inny, uzgodniony przez konserwatora zabytków sposób,
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

8. Określa się **stanowiska archeologiczne**, dla których obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji,
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Nazwa miejscowości	Nr obszaru	Nr stanowiska	Rodzaj	Kultura/	Nr rejestru
	AZP			chronologia	
Barkowo		78/5	osada	kultura łużycka	1237/672/1991
			osada	kultura przeworska	
	72-26		osada	pradzieje	
			śląd osadnictwa	nowożytność	
Barkowo		95/21	osada	kultura łużycka	1238/673/1991
	72-26		osada	pradzieje	
			śląd osadnictwa	nowożytność	

6) wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych:

Nazwa miejscowości	Nr obszaru	Nr stanowiska	Rodzaj	Kultura/
	AZP			chronologia
Barkowo	72-26	75/1	śląd osadnictwa	schyłek neolitu, wczesna epoka brązu
Barkowo	72-26	76/3	śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	77/4	śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	79/6	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			osada	kultura łużycka
			osada	pradzieje
			śląd osadnictwa	nowożytność
Barkowo	72-26	80/7	osada	kultura łużycka
			śląd osadnictwa	kultura przeworska

			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Barkowo	72-26	81/8	śląd osadnictwa	kultura łużycka
Barkowo	72-26	82/9	śląd osadnictwa	kultura przeworska
			osada	pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, faza E
Barkowo	72-26	83/10	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, faza F
			śląd osadnictwa	nowożytność
			śląd osadnictwa	nieokreślona
Barkowo	72-26	84/11	osada	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze, faza F
			śląd osadnictwa	nowożytność
Barkowo	72-26	85/12	śląd osadnictwa	kultura przeworska
			śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	86/13	osada	wczesne średniowiecze, faza F
			śląd osadnictwa	nieokreślona
Barkowo	72-26	31809	cmentarzysko	kultura łużycka
Barkowo	72-26	88/14	śląd osadnictwa	kultura przeworska
Barkowo	72-26	89/15	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Barkowo	72-26	90/16	osada	pradzieje
Barkowo	72-26	91/17	osada	kultura łużycka
			osada	pradzieje
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Barkowo	72-26	92/18	śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	93/19	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	94/20	śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, faza młodsza
Barkowo	72-26	96/22	śląd osadnictwa	kultura łużycka
			śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	97/23	śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	98/24	osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	nowożytność
Barkowo	72-26	99/25	śląd osadnictwa	pradzieje
Barkowo	72-26	100/26	osada	kultura łużycka
			śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	nowożytność
Barkowo	72-26	101/27	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
Barkowo	72-26	102/28	osada	kultura przeworska
			osada	pradzieje
Barkowo	72-26	103/29	osada	pradzieje
			śląd osadnictwa	nieokreślona
			śląd osadnictwa	nowożytność
Barkowo	72-26	104/30	śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	nowożytność

9. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) wobec terenów położonych w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków, należy przewidzieć funkcje oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia,
- 2) nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
- 3) należy stosować zabudowę niewysoką (jedno-, dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1- KDZ/3,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/12,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1,
- 4) tereny zieleni urządzonej określonej na rysunku planu symbolem ZP/1,
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US/1.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,
- 2) na terenach usług sportu US/1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

#### **§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Borzęcin”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Ponadto określa się dla niego następujące wymogi:

- 1) w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin” wydobywanie kopaliny odbywa się na podstawie ważnej koncesji na eksploatację,
- 2) w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin” mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Na obszarze objętym nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ/1- KDZ/3,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL/1- KDL/12,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD/1,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

### § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** :
  - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
  - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
  - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków (za zgodą ich zarządcy),
  - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
  - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
  - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
  - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
  - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
  - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia 250DN 6,3MPa, 300DN6,3MPa, 350DN 6,3 MPa wraz z granicą terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu, określoną na rysunku planu, o szerokości 40m (po 20 od osi gazociągu), licząc od ścianki gazociągu, wprowadza się następujące wymogi:
    - w granicach terenu określonego na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
    - ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów położonych stycznie do strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
    - zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,

- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu podczas eksploatacji
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

5)w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
- c) wyznacza się przebieg trasy linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV wraz ze strefą o szer. 15m od osi linii, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wymagane uzyskanie uzgodnienia z zarządcą sieci,
- d) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E/ 1-4 lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- e) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy– w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
- g) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- h) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
- i) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

6)w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów,

a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:

- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
- innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,

7)w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,

a) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R w odległości minimalnej 200m od zabudowy.

## § 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

## § 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

1)w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,

- 2)w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24m,
- 3)w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 24m,
- 4)w zabudowie oznaczonej symbolem MW = 24 m,
- 5)w zabudowie oznaczonej symbolem PU = 30m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1)w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m<sup>2</sup>,
- 2)w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m<sup>2</sup>,
- 3)w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m<sup>2</sup>,
- 4)w zabudowie oznaczonej symbolem MW = 1000 m<sup>2</sup>,
- 5)w zabudowie oznaczonej symbolem PU = 3000 m<sup>2</sup>.

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie do 10% oraz inne podziały służące regulacji granic działek i poszerzenie sąsiednich nieruchomości

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenóww granicach ich linii rozgraniczających**

**§ 14. MN/1- MN/24 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2)dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
  - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1)wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2)wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3)maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4)dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5)dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe) o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym,
- 6)dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,

- 7)nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
    - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
    - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
    - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
    - e) 3m od granicy cieków wodnych,
  - 8)maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 40%,
  - 9)minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
  - 10)wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 11)przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
    - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1)Podział terenu na projektowane działki budowlane:
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
    - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2)Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych

**§ 15. MNU/1- MNU/7 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług :**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
  - 2)dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1)wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
  - 2)wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
  - 3)maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
  - 4)dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, (w strefie „B” jedynie dwuspadowe) o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym,
  - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
  - 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
    - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
    - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
    - d) 3m od granicy cieków wodnych,
  - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
  - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
    - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust.3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

#### **§ 16. RM/1- RM/32 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
    - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień, d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
  - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
  - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa),
  - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglonym, matowym,
  - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
  - 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
    - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
    - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
    - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
    - d) 3m od granicy cieków wodnych,
  - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, (dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 10%),
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki, (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%),
  - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
  - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
    - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na projektowane działki budowlane:
    - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust.3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

### **§ 17. MW/1- MW/4 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
  - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) usług komercyjnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 4) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglстым, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 5) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
- 6) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
  - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 10) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady: a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział terenu na projektowane działki budowlane:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

#### **§ 18. RU/1-RU/6 - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielanych mieszkań,
  - b) szklarni i wiat ogrodniczych,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym,
- 4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - c) 3m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 19. PU/1-2 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazynów, usług**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazyny oraz usługi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
    - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
    - d) elementów reklamowych i informacyjnych,
    - e) usług komercyjnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób szarmonizowany z lokalnym krajobrazem,
  - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
  - 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
  - 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, ( w strefie „B” jedynie dwuspadowe), pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym,
  - 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział terenu na projektowane działki budowlane:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 20. UO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
  - c) innych usług publicznych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 4) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach czerwieni lub brązu, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 5) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

#### **§ 21. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury sakralnej ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury sakralnej, kościoł wraz otoczeniem,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

#### **§ 22. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji ,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
- c) obiektów małej architektury,
- d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1)wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych,
- 2)wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3)dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym, matowym,
- 4)nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5)maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 6)minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 7)wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

#### **§ 23. ZN/1- ZN/19 - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, łąki i pastwiska,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni nieurządzona, łąki i pastwiska,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych i rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1)obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2)dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” określa się wymóg pozostawienia dotychczasowego użytkownika łąk i pastwisk bez możliwości ich zmiany na grunty orne.

#### **§ 24. ZL/1- ZL/21 - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1)ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

2)ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

#### **§ 25. ZLd/1- ZLd/8 - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów- projektowane dolesienia,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1)ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.

#### **§ 26. ZC/1 – ZC/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych,
- c) zieleni urządzonej,
- d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

3)teren ZC/2 stanowi cmentarz zlokalizowany na działce nr 97 w Barkowie, który uznaje się za zamknięty i wprowadza się zakaz nowych pochówków,

4)teren, o których mowa w ust.1, pkt 3 znajduje się w strefie ochrony, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6, ust. 7.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1)określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki (nie dotyczy terenu ZC/2), określonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
- b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

#### **§ 27. R/1 - R/55 i R/58-R/65 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
- b) ciągów pieszych i rowerowych,

- c) dróg transportu rolnego,
- d) stacji bazowej telefonii komórkowej w odległości nie mniejszej niż 200m od zabudowy mieszkaniowej,
- e) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1)ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 28. R/56 i R/57** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze będące rezerwą pod ewentualne odtworzenie linii kolejowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) dróg transportu rolnego.

**§ 29. WS/1- WS/48** – przeznaczenie podstawowe- **tereny wód** otwartych i płynących, cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody otwarte i płynące oraz cieków wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1)nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,

2)dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,

3)wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji,

4)nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem.

**§ 30. E/1- E/4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,

2)dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1)dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,

2)docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,

3)dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,

4)dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:

- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 31.** Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ/1 - KDZ/3**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga zbiorcza klasy Z,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1)minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

2)minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 5,0-6,0 m,

3)skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

4)krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1- KDL/12**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3)określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1)minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

2)skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3)krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi nr 1930D za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D,

2)dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1)minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),

2)skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3)krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§ 34.** Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/34**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne,

2)dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1)minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),

2)skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 35.** Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/1**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,

2)dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1)minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 8-10 m w (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),

2)skrzyżowania dróg dojazdowych wewnętrznych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3)krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§ 36. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.**

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, MW, RM, RU = 25%.

2. PU = 30%.

3. Pozostałe tereny = 10%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 37.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

**§ 38.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.