

**UCHWAŁA NR XI/104/11
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 22 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102. poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 117 poz. 679) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXX/275/09 z dnia 27 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie, obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/255/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 1997r. Nr 3 poz. 22), zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust.1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 48 ha, w granicach którego znajdują się tereny istniejącego zainwestowania wsi z niezbędnym otoczeniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
- 10) obiekty wpisane do Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni;
- 12) granica obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą” (kod PLH020055);
- 13) granica parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 14) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 15) strefy korytarzy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyłączone z zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązujące:

- 1) budynek pałacu wpisany do rejestru zabytków;
- 2) park pałacowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) sugerowana lokalizacja budynków;
- 4) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 5) orientacyjne linie brzegowe zbiorników wodnych;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV;
- 7) orientacyjny zarys jezdni.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku drogi, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku;
- 2) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce;
- 3) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały, zawarte w części tekstowej oraz graficznej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 6) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, bilansowaną w granicach działki budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia i mierzoną na poziomie terenu;

- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 9) przeznaczeniu terenu:
 - a) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 10) produkcji zwierzęcej – należy przez to rozumieć chów i hodowlę zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5 DJP,
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej określonej w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 15) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek procentowy powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadle do kierunków nadanych przez ich elewacje frontowe, za wyjątkiem budynków wznoszonych w linii historycznej zabudowy określonej na podstawie badań archeologicznych oraz analizy materiałów archiwalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna;
- 4) obowiązuje dostosowanie ogrodzenia frontowego (od strony drogi) działki budowlanej do charakteru i wystroju elewacji ściany frontowej budynku zlokalizowanego na tej działce;
- 5) zakazuje się:
 - a) wprowadzania zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym;
 - b) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - c) realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych,
 - d) stosowania od frontu działki ogrodzeń pełnych,
 - e) stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały);
- 6) w odniesieniu do istniejących budynków, których usytuowanie na działce lub geometria dachu nie spełniają wymogów określonych w uchwale:
 - a) wyznaczone w planie linie zabudowy są nieobowiązujące,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, odbudowie oraz rozbiórce,

- c) dopuszcza się roboty budowlane polegające na rozbudowie lub nadbudowie, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 7) obowiązują określone parametry działek budowlanych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN
 - minimalnej powierzchni: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami: MN4, MN5, MN6, MN8, MN10, MN11, MN12, MN13 i MN15,
 - minimalnej powierzchni: 1 200 m² dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN7, MN9 i MN14,
 - minimalnej szerokości frontu: 20 m (dla zabudowy wolnostojącej),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MWn:
 - minimalnej powierzchni: 1 000 m² oraz minimalnej szerokości frontu: 25 m, dla zabudowy wielorodzinnej niskiej,
 - minimalnej powierzchni: 100 m² oraz minimalnej szerokości frontu: 8 m, dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U1, MN/U2 i MN/U3,
 - minimalnej powierzchni: 1 200 m²
 - minimalnej szerokości frontu: 24 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: U1, U2 i U3 - minimalnej powierzchni 1 200 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: R2, R3 i R4 dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia każdej uzyskanej z podziału działce minimalnej powierzchni 3 000 m²;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami: U/MN/MWn1 i U/MN/MWn2 dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z ustanowionych form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 5 pkt 5 i § 6 pkt 1, 4, 5, 6, 7 i 8 uchwały oraz w przepisach odrębnych;
- 9) każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 10) wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne musi nastąpić w sposób wyprzedzający w stosunku do wydzielenia działek budowlanych lub równocześnie z podziałem na działki budowlane;
- 11) dopuszcza się połączenie działek budowlanych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie leżących bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu drodze wewnętrznej lub dojazdowej, obowiązuje wydzielenie dojazdu do drogi wewnętrznej lub dojazdowej o minimalnej szerokości w granicach działki wynoszącej 4,5 m;
- 13) wielkość i geometrię działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: elektroenergetyczne stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, drogi wewnętrzne, place umożliwiające zawracanie, parkingi terenowe, ciągi piesze i urządzenia do nich podobne, należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi;
- 14) linie rozgraniczające terenów określone na rysunku planu stanowią jednocześnie linie podziałów nieruchomości.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać na granicy własności terenu wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się:
- a) obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN7, MN9, MN14, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- na terenach oznaczonych symbolami: MN4, MN5, MN6, MN8, MN10, MN11, MN12, MN13, MN15 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- na terenie oznaczonym symbolem MWn – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na terenach oznaczonych symbolami: MN/U1, MN/U2 i MN/U3 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- na terenie oznaczonym symbolem UP - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenie oznaczonym symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenu przeznaczonej pod budynki i budowle oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
- b) lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami MN1 do MN15, MWn oraz MN/U1 do MN/U3, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
- c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- d) grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych,
- e) lokalizacji rodzajów przedsięwzięć związanych ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację przedsięwzięć polegających na:

- budowie obiektów realizujących wyznaczony w planie podstawowy lub równorzędny sposób przeznaczenia terenu,
- dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację punktów przyjmowania i skupu artykułów podlegających obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia.

5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której:

- a) obowiązuje czytelne oddzielenie w przestrzeni historycznego cmentarza katolickiego od otaczających go terenów,
- b) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,
- c) dopuszcza się wyłącznie prace porządkowe oraz działania związane bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zachowanego zabytku i jego otoczenia, w tym niezbędne zabiegi pielęgnacyjne zieleni,
- d) obszar podlega wyłączeniu z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć szczególną formę zachowanych relikwów cmentarza i parku.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której:

- a) uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z objęcia tego układu urbanistycznego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych, a w szczególności:
 - zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji zabudowy,

- zachowanie historycznej formy istniejących budynków, obiektów małej architektury oraz nawierzchni dróg, placów, dziedzińców i chodników,
- zachowanie historycznych zespołów zieleni kształtowanej oraz zbiorników wodnych,

b) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji, konserwacji, z dostosowaniem ich do współczesnych standardów technicznych i funkcjonalnych zgodnie z przewidzianym w planie sposobem przeznaczenia budynku, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości historycznych obiektu,
- obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy w zakresie formy architektonicznej (w tym lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły budynku, poziomu posadowienia parteru, podziału otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych i kolorystyki) do historycznej zabudowy wsi (sprzed 1945 roku),
- usytuowanie nowych obiektów budowlanych oraz ukształtowanie ich linii zabudowy należy kształtować w oparciu o badania historyczno-architektoniczne, w tym analizę dostępnych materiałów ikonograficznych i kartograficznych oraz badania archeologiczne, w nawiązaniu do usytuowania zachowanych, zabytkowych budynków,
- obowiązuje stosowanie rodzaju pokrycia dachu zgodnego z historycznym, właściwym dla danego budynku zabytkowego a w przypadku nowych budynków pokrycie dachówką ceramiczną o kształcie i kolorze odpowiadającym historycznemu pokryciu dachów sąsiadujących budynków zabytkowych,
- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna, przy czym dopuszcza się zastosowanie współczesnych technik i materiałów (w tym farb, tynków) odpowiadających wizualnie historycznym pierwowzorom,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – obowiązuje dostosowanie ogrodzenia do historycznego charakteru założenia pałacowo-folwarcznego,
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- w strefie wejściowej do budynku dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znak graficzny (logo) podmiotów prowadzących działalność gospodarczą lub administracyjną bezpośrednio na danym terenie oraz w obiektach związanych z tym terenem; tablice muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz posiadać jednakowe wymiary tła,

c) zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wszelkie roboty budowlane wiążące się z koniecznością wykonania prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której:

- a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji zabudowy oraz zieleni,
- b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji, konserwacji, z dostosowaniem ich do współczesnych standardów technicznych i funkcjonalnych zgodnie z przewidzianym w planie sposobem przeznaczenia budynku, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości historycznych obiektu,
- c) obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy w zakresie formy architektonicznej (w tym lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły budynku, poziomu posadowienia parteru, podziału otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych) do historycznej zabudowy wsi (sprzed 1945 roku),
- d) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku, należy dostosować zmienione lub nowo wprowadzone elementy do pierwotnego charakteru i wystroju budynku lub innych, historycznych zabudowań wsi, zgodnie z zasadami zawartymi w lit. c,

- e) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, a w przypadku obiektów historycznych (sprzed 1945 roku), które posiadały inne niż ceramiczne pokrycie dachu – stosowanie pokrycia właściwego dla danego budynku,
- f) geometrię dachu należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:
- kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 38° - 45° ,
 - połacie dachu symetryczne,
 - dachy strome: dwuspadowe, naczółkowe,
 - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
- g) zakazuje się lokalizacji, elektrowni wiatrowych oraz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- h) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znak graficzny (logo) związanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą i administracyjną prowadzoną na danym terenie oraz w obiektach związanych z tym terenem,
- i) tablice informacyjne, o których mowa w lit. h, umieszczane w strefie wjazdu na działkę lub strefie wejściowej budynku muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary i jednakowe tło,
- j) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w obiektach związanych z tym terenem,
- k) na terenach zabudowy jednorodzinnej zakazuje się umieszczania szyldów reklamowych w pasie międzyzrymsowym, nad parterem obiektu;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu (tożsamej z granicami strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w pkt 2), w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- a) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej jest równocześnie obszarem objętym ewidencją zabytków,
 - b) zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszelkie roboty budowlane wiążące się z koniecznością wykonania prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) uwzględnia się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu:
- a) pałac stanowiący część założenia pałacowo-folwarcznego (1830-1900r.), wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1966r. pod numerem 1784,
 - b) park pałacowy oraz nieistniejący obecnie pawilon ogrodowy z XIX w., wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 lipca 1976r. pod numerem 363/W;
- 5) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków o których mowa w pkt. 4 oraz w ich otoczeniu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu:
- a) obiekty wchodzące w skład założenia pałacowo-folwarcznego zlokalizowanego w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN/MWn1 i U/MN/MWn2:
 - pałac,
 - brama z murem
 - oficyna mieszkalna I z budynkiem gospodarczym,
 - oficyna mieszkalna II,

- oficyna mieszkalna III,
- dom ogrodnika,
- powozownia,
- spichlerz,
- kuźnia (obecnie warsztat),
- obora I,
- obora II,
- stodoła I – świniarnia II,
- stodoła II,
- stodoła III (obiekt obecnie rozebrany),
- stajnia,
- oficyna II – świniarnia I,
- oficyna III,

b) mauzoleum rodziny Zedlitz z 2 połowy XIX w., zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS1,

c) cmentarz katolicki z 1 poł. XIX w., zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC,

7) W odniesieniu do zabytków nieruchomych, ujętych w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) ustala się obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. f,
- b) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa.
- c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
- d) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
- e) obowiązuje zachowanie, w obrębie jednego budynku, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy), z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. f.
- f) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
- g) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego (w szczególności w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego), na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych; w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenia w treści uchwały odnoszące się do tego obiektu stają się nieobowiązujące.

§ 7. Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach terenów objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami:

- KDL dla drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 2002D,
 - KDD1 do KDD7 dla dróg dojazdowych,
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami KPJ1 do KPJ6,
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
 - d) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US,
 - e) teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt. 2, obowiązuje dbałość o funkcjonalny i estetyczny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie oraz rozwiązania spójne pod względem użytych materiałów budowlanych, ich kolorystyki oraz kompozycji;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt. 2, dopuszcza się (na zasadach określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymogów ochrony konserwatorskiej na terenie oznaczonym symbolem ZP, określonych w § 5 pkt 5, § 6 pkt 1, 4 i 5 uchwały), lokalizację:
- a) zespołów zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych, rekreacyjnych i izolacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury, takich jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny,
 - c) terenowych urządzeń komunikacji,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) elementów systemu informacji, takich jak: szyldów reklamowych w pasie międzyzjazdowym, tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w danym budynku, przy czym dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje ich zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
 - f) nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych bezpośrednio z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego - w sposób niepogarszający warunków ruchu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) eksponowanie najwartościowszych elewacji budynków poprzez odpowiednią iluminację,
 - h) umieszczania urządzeń bezpieczeństwa publicznego, takich jak systemy monitoringu (kamery),
 - i) obiektów higieniczno-sanitarnych.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla wyznaczonych w planie terenów określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) północno-zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, utworzonego na mocy Rozporządzenia nr 12 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2006r. Nr 252, poz. 3735 zm.: z 2008r. Nr 317 poz. 3921), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego obowiązują:
- a) nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z rozporządzenia ustanawiającego Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy” o którym mowa w pkt 1, a w szczególności zakaz:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (zakaz nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne),
 - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

b) zakaz lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości;

2) północno-zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzyca”), w granicach którego zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,

c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,

d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu,

e) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód,

f) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji, może zwolnić od niektórych z wymienionych w lit. a) zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolem WS1 (w części) oraz WS2 znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą” (kod PLH020055, typ B - wydzielony Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk, bez żadnych połączeń z innymi obszarami Natura 2000, zaakceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008r.), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

a) Dyrektywy Siedliskowej Rady europej 92/43/EWG,

b) art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.),

4) w granicach obszaru objętego planem nie ustanowiono terenów górniczych, a także nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono granic obszarów wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 200r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), ze względu na brak takich potrzeb.

2. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry:

a) minimalna szerokości frontów: 18 m,

b) minimalna powierzchnia: 800 m²,

c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 75° - 105° ;

- 2) wielkość i geometrię działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: elektroenergetyczne stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, drogi wewnętrzne, place umożliwiające zawracanie, parkingi terenowe, ciągi piesze i urządzenia do nich podobne, należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
- 3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w pkt 1 lit. c dla nowowydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowowydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5m.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla wyznaczonych w planie terenów określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 12. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się obsługę terenów przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, których wydzielenie w granicach poszczególnych terenów dopuszczają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dla dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) minimalną szerokość jednego pasa jezdni 2,5 m,
 - c) możliwość realizacji nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,
 - d) zakończenie sięgacza drogi wewnętrznej (drogi bez przejazdu) placem do zawracania o minimalnym promieniu 6 m i kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m (lub o innym kształcie, przy spełnieniu minimalnego promienia zawracania), a gdy jest zaliczona do dróg pożarowych - placem do zawracania o wymiarze nie mniejszym niż 20,0 m x 20,0 m,
 - e) wymóg zachowania trójkątów widoczności (narożnego ścięcia granic działek na skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogami dojazdowymi lub lokalnymi) o wymiarze 5 m x 5 m,
- 3) ustala się obowiązek ukształtowania nawierzchni terenu w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci oraz przejazd rowerami;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym także zlokalizowanych w wyodrębnionej na ten cel części budynku mieszkalnego oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilane w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej,
 - b) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje studni do celów gospodarczych;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych (których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne), do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie ich przewożenie wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1200m²,
 - c) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej;
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:

- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji do wód lub urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
 - d) ścieki opadowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów handlowych i usługowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, należy odprowadzać – po uprzednim oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych (w tym rurowanie rowów melioracyjnych w niezbędnym zakresie) oraz sieci drenarskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej z projektowanym zainwestowaniem terenu, kolidujące odcinki należy przebudować, a w przypadku ich uszkodzenia – dokonać całkowitej naprawy,
 - g) w zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń melioracji wodnych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do tych urządzeń w sposób umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjno-remontowych przy użyciu sprzętu zmechanizowanego;
- 8) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - b) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w granicach terenu należy zapewnić osłonięte miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) odzysk lub unieszkodliwienie odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia stacji transformatorowych słupowych oraz prowadzenia nowych odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązuje prowadzenie sieci w formie kabli ziemnych,
 - c) dopuszcza się prowadzenie kabli w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnich oraz dróg wewnętrznych,
 - d) w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu, istniejące odcinki napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy skablować;
 - e) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczenia paliwa gazowego
 - b) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

12) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie jako zagłębionej pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową.

13) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne:

- a) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- b) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Określa się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami US, UP dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z organizacją imprez masowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po imprezie;
- 2) urządzenia i obiekty, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych.

§ 14. Określa się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 do MN15, MWn, MN/U1, MN/U2 i MN/U3, U/MN/MWn1 i U/MN/MWn2 oraz U1, U2 i U3 - w wysokości 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów - w wysokości 1 %.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: MN1 do MN15, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- na terenach oznaczonych symbolami MN4, MN5, MN6, MN8, MN10, MN11, MN12, MN13, MN15 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością jej, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji, z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 10DJP,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych w ilości określonej w przepisach odrębnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg
- wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) tereny oznaczone symbolami MN4 (w części), MN5 oraz MN11 (w części) znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,

- b) tereny oznaczone symbolami MN6 (w części), MN10 oraz MN11 (w części) znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały oraz w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub – w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej - w formie zwartej układu budynków (mieszkalnych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych),
- b) na terenach oznaczonych symbolami MN4 i MN6, w części tych terenów zlokalizowanej poza wyznaczonymi strefami konserwatorskimi o których mowa w § 6 pkt 1 i 2 uchwały, obowiązuje ukształtowanie budynków i ogrodzeń w nawiązaniu do sąsiadującej, historycznej zabudowy wsi (sprzed 1945 roku), ze szczególnym uwzględnieniem rozplanowania, skali, ukształtowania bryły budynku, poziomu posadowienia parteru, podziału otworów okiennych i drzwiowych oraz użytych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji,
- c) na terenach zlokalizowanych w całości lub w części poza strefą ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały oraz strefą ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 6 pkt 2 uchwały, geometrię dachu budynków należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:
- kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 38° - 45° ,
 - połacie dachu symetryczne,
 - dachy strome: dwuspadowe, naczółkowe,
 - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową) z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
 - na terenach oznaczonych symbolami MN4, MN5, MN6, MN8, MN10, MN11, MN12, MN13, MN15 dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich przekrytych dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° (dopuszcza się dach jednospadowy);
- d) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć:
- na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN5, MN7, MN9, MN10 do MN15 - dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN6, MN8, MN10 - trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
- 0,30 - na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN6, MN8 do MN12, MN14 i MN15,
 - 0,45 - na terenie oznaczonym symbolem MN13,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- 0,15 – na terenach oznaczonych symbolami: MN4 do MN6, MN8, MN10 do MN13, MN15,
 - 0,45 – na terenach oznaczonych symbolami: MN7, MN9 i MN14,
 - 0,70 – na terenach oznaczonych symbolami: MN1 do MN3,
- g) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- h) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- i) wyznacza się miejsca zmiany typu linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- j) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:
- gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy – nie więcej niż 0,80 m,

- nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
- k) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- l) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połączeń dachowych,
- m) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
- n) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
- o) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
- p) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6 m;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny oznaczone symbolami: MN1 do MN6 oraz MN10 do MN12 znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały,
 - b) teren oznaczony symbolem MN4 (w części) znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 2 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN3, MN5, MN6, MN9, MN12, MN14 przebiegają korytarze napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, dla których ustala się strefę po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, wyznaczone strefy, o których mowa w lit. a, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - c) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, strefy, o których mowa w lit. a, przestają być obowiązujące;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - z terenu drogi lokalnej KDL w ciągu drogi powiatowej nr 2002D – dla terenów MN3, MN6, MN8, MN10 i MN15 – wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD1 – dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3 i MN6,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD2 – dla terenów oznaczonych symbolami: MN10 i MN11,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD3 – dla terenów oznaczonych symbolami: MN7, MN8 i MN9,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD4 – dla terenu oznaczonego symbolem: MN9,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD5 - dla terenów oznaczonych symbolami: MN10, MN13 i MN15,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD6 - dla terenów oznaczonych symbolami: MN13 i MN14,
 - z terenu ciągu pieszo – jezdni KPJ1 - dla terenów oznaczonych symbolami: MN4, MN5 i MN6,
 - z terenu ciągu pieszo – jezdni KPJ2 - dla terenu oznaczonego symbolem MN8,

- z terenu ciągu pieszo – jezdni KPJ4 - dla terenów oznaczonych symbolami: MN11 i MN12,
- z terenu ciągu pieszo – jezdni KPJ6 - dla terenu oznaczonego symbolem MN5;

b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12

§ 16. Ustala się teren zabudowy wielorodzinnej niskiej, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem MWn, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny niski (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni, dla której ustalenia określono w § 5 pkt 5 uchwały;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków (park pałacowy), dla którego ustalenia określono w § 6 pkt 4 i 5 uchwały;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych,
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczegółowych uchwały oraz przepisów odrębnych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,45,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,20,
- f) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:
 - gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
- h) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- i) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - j) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - k) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
 - l) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
 - m) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6 m;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami KPJ3 i KPJ4;
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12

§ 17. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: MN/U1, MN/U2 i MN/U3, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rozumiana jako teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna, rzemieślnicza, mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren oznaczony symbolem MN/U1 znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały oraz w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym oraz w formie zwartej układu budynków (mieszkalnych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych) – na terenach oznaczonych symbolami MN/U1 i MN/U2,

b) na terenach oznaczonych symbolami MN/U2 i MN/U3, geometrię dachu budynków należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:

- kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 38° -45° ,
- połacie dachu symetryczne,
- dachy strome: dwuspadowe, naczółkowe,
- dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową) z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,

- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i usługowych (takich jak budynki służące magazynowaniu i sprzedaży oraz wykonywaniu działalności rzemieślniczej) przekrytych dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° (dopuszcza się dach jednospadowy);
 - c) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć:
 - na terenach oznaczonych symbolami MN/U1 i MN/U3 - dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem MN/U2 - trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,30,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - 0,15 – na terenach oznaczonych symbolami: MN/U1 i MN/U2,
 - 0,30 – na terenie oznaczonym symbolem MN/U3,
 - f) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:
 - gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
 - h) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - j) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - k) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
 - l) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
 - m) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6 m;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren oznaczony symbolem MN/U1 znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U3 przebiegają korytarze napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, dla których ustala się strefę po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, wyznaczone strefy, o których mowa w lit. a, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,

c) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, strefy, o których mowa w lit. a, przestają być obowiązujące;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL w ciągu drogi powiatowej nr 2002D dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U1, MN/U2 i MN/U3 – wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
- z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2 – dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1,
- z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD4 – dla terenu oznaczonego symbolem MN/U2,
- z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD6 – dla terenu oznaczonego symbolem MN/U3,
- z terenu ciągu pieszo–jezdnego KPJ1 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1;

b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12

§ 18. Ustala się tereny zabudowy usługowej, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: U1, U2 i U3, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym biura, gabinety lekarskie i weterynaryjne, sklepy i hurtownie, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, zakłady rzemieślnicze, warsztaty, stacje napraw i diagnostyki a także inne, do nich podobne,
- usługi obsługi rolnictwa, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym przechowywanie i sprzedaż pasz, nasion, sadzonek, maszyn i urządzeń rolniczych oraz ich serwis a także inne, do nich podobne,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych, z możliwością jej odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz modernizacji, z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 10DJP,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- mieszkania towarzyszące, rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu i pełniąca służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- zieleń,
- urządzenia towarzyszące,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren oznaczony symbolem U1 znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały oraz w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2 i U3 obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub – w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej - w formie zwartej układu budynków (mieszkalnych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych),
 - b) na terenach oznaczonych symbolami U2 i U3 geometrię dachu budynków należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 20° ,
 - połacie dachu symetryczne,
 - dachy strome: dwuspadowe, naczółkowe,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład dachówką betonową, blachodachówką lub gontem bitumicznym),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m – na terenach oznaczonych symbolami U1 i U2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m – na terenach oznaczonych symbolami U3,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,35
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,15,
 - g) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:
 - gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
 - h) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - i) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - j) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - k) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
 - l) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
 - m) wysokość zabudowy garażowej nie może przekraczać 6 m;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren oznaczony symbolem U1 znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem U3 przebiega korytarz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, dla której ustala się strefę po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wyznaczoną strefę, o której mowa w lit. a, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - c) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, strefa, o której mowa w lit. a, przestaje być obowiązująca;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - z terenu drogi lokalnej KDL w ciągu drogi powiatowej nr 2002D – dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i U3 – wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD3 – dla terenów oznaczonych symbolami U2 i U3,
 - z terenu drogi dojazdowej KDD4 – dla terenu oznaczonego symbolem U2,
 - z terenu ciągu pieszo-jezdnego KPJ2 - dla terenu oznaczonego symbolem U2;
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 19. Ustala się tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: U/MN/MW_{n1} i U/MN/MW_{n2}, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, ze szczególnym uwzględnieniem budynków zamieszkania zbiorowego (hotele), usług gastronomii, bankowości, biur, sal konferencyjnych, usług sportu, rekreacji oraz rehabilitacji (w tym: sale fitness, siłownie, baseny, hale sportowe, boiska, zespoły odnowy biologicznej),
- usługi publiczne, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w dziedzinach ogólnospołecznych, w tym administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa, łączności i komunikacji,
- zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny niski (w rozumieniu przepisów odrębnych),
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych, z możliwością jej odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz modernizacji, z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 10DJP,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- zieleni,
- urządzenia towarzyszące,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny (w części) znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni, dla której ustalenia określono w § 5 pkt 5 uchwały;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,
- b) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu oraz dla których ustalenia określono w § 6 pkt 4 i 5 uchwały,
- c) ustala się ochronę zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu oraz dla których ustalenia określono w § 6 pkt 6, 7 i 8 uchwały,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe),
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,45,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,30,
- d) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połączeń dachowych,
- f) wysokość zabudowy garażowej nie może przekraczać 6 m;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - tereny znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem U/MN/MWn1 przebiega korytarz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, dla której ustala się strefę po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- b) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wyznaczoną strefę, o której mowa w lit. a, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
- c) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, strefa, o której mowa w lit. a, przestaje być obowiązująca;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- z terenu drogi dojazdowej KDD2 – dla terenu oznaczonego symbolem U/MN/MWn1,
- z terenu drogi dojazdowej KDD7 oraz przez przyległe tereny oznaczone symbolami ZP oraz U/MN/MWn1 – dla terenu oznaczonego symbolem U/MN/MWn2,
- z terenu ciągu pieszo-jezdnej KPJ1 i KPJ4 – dla terenu oznaczonego symbolem U/MN/MWn1;

b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 20. Ustala się teren usług publicznych, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem UP, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi publiczne, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w dziedzinach ogólnospołecznych, w tym administracji publicznej, kultury, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe w ilości nie przekraczającej jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- zieleni,
- urządzenia towarzyszące,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;

3) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za obszar realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalny poziom posadowienia parteru wynosi +0,40 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,30,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,30,
 - f) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - g) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - h) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku realizującego przeznaczenie podstawowe terenu zlokalizowanego na działce,
 - i) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
 - j) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
 - k) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6 m;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej KDD2 i KDD5;
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.
- § 21. Ustala się teren sportu i rekreacji, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem US, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu

a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia o charakterze wypoczynkowym i powiązanych z kulturą fizyczną, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

b) uzupełniające:

- usługi publiczne, rozumiane jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w dziedzinach ogólnospołecznych, w tym administracji publicznej, kultury, oświaty, opieki społecznej i socjalnej,
- usługi nieuciążliwe, ograniczone do biur, handlu detalicznego i gastronomii w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w lit. a, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
- terenowe urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za obszar realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków higieniczno-sanitarnych, handlowo-usługowych oraz socjalno-administracyjnych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,

c) ustala się obowiązek dostosowania budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych,

d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m,

e) maksymalny poziom posadowienia parteru wynosi +0,40 m,

f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z terenami dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD5 i KDD6,

g) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:

- gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,

- okapy – nie więcej niż 0,80 m,

- tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,

h) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki (w tym murawa boiska); w przypadku zastosowania utwardzonych nawierzchni boisk lub bieżni, dopuszcza się pomniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30%;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD5 i KDD6,

b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 22. Ustala się tereny rolnicze, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami R1 do R5, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren rolniczy, rozumiany jako teren gruntów rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), przy czym dopuszcza się zabudowę zagrodową (w rozumieniu przepisów odrębnych) wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami: R2, R3 i R4, z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 10DJP,

b) uzupełniające :

- obiekty i urządzenia towarzyszące, przeznaczone do obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym budynki gospodarcze i garażowe, przechowywanie pasz, nasion, sadzonek, maszyn i urządzeń rolniczych – na terenach oznaczonych symbolami oznaczonych symbolami: R2, R3 i R4,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami R2, R3 i R4:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub w formie zwartego układu budynków (mieszkalnych i gospodarczych),

b) geometrię dachu budynków należy kształtować przy uwzględnieniu następujących zasad:

- kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 38° - 45° ,
- połacie dachu symetryczne,
- dachy strome: dwuspadowe, naczółkowe,
- dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową) z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich przekrytych dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° (dopuszcza się dach jednospadowy);

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki na terenach oznaczonych symbolami oznaczonych symbolami: R2, R3 i R4 wynosi 0,30,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolami oznaczonych symbolami: R2, R3 i R4 wynosi 0,40,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

- 0,40 – na terenach oznaczonych symbolami: R3 i R4,
- 0,70 – na terenie oznaczonym symbolem R2,

g) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:

- gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
- okapy – nie więcej niż 0,80 m,
- nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,
- tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,

i) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,

- j) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych, zadaszeń i wiat,
 - k) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny oznaczone symbolami R1 i R2 znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem R1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 2 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach terenów oznaczonych symbolami: R1 i R5 ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym także zagrodowej, z zastrzeżeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1 – dla terenów oznaczonych symbolami: R1 i R2,
 - z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD3 i KDD4 – dla terenu oznaczonego symbolem R3,
 - z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD4 – dla terenu oznaczonego symbolem R4,
 - z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL – dla terenu oznaczonego symbolem R5
 - przez układ dróg leśnych i transportu rolnego,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 23. Ustala się tereny wód powierzchniowych, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: WS1, WS2 i WS3, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - tereny wód powierzchniowych, rozumianych jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących lub płynących, takich jak: ciek naturalne i zbiorniki wodne lub urządzeń melioracji wodnych (w rozumieniu przepisów odrębnych),
 - b) uzupełniające:
 - zielen parkowa rozumiana jako zespoły zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych oraz zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
 - obiekt małej architektury - mauzoleum rodziny Zedlitz z 2 poł. XIX w., o którym mowa w § 6 pkt. 6 lit. b, zlokalizowanego w granicach terenu WS1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, w tym mosty, pomosty, altany;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny oznaczone symbolami WS1 i WS2 (w części) znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan o powierzchni do 20m² oraz zadaszeń i wiat,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny oznaczone symbolami WS1 i WS2 znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały,
 - b) tereny oznaczone symbolami WS1 i WS2 znajdują się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 2 uchwały,
 - c) teren oznaczony symbolem WS1 (w części) znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 3 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem obiektów realizujących formy przeznaczenia terenu określone w pkt. 1 oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit b,
 - b) w granicach terenów przebiegają korytarze napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, dla której ustala się strefę po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - c) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wyznaczone strefy, o których mowa w lit. b, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - d) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, strefy, o których mowa w lit. b, przestają być obowiązujące;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD7,
 - z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ6,
 - przez układ dróg leśnych i transportu rolnego,
 - przez przyległe tereny oznaczone symbolami: MN5, MN6, U/MN/MWn1, U/MN/MWn2, ZP i RZ,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 24. Ustala się teren ogrodów działkowych, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem ZD, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren ogrodów działkowych, rozumiany jako teren zielony podzielony na indywidualne działki ogrodowe służące zaspokajania potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące, w tym altany,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
 - terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojścia i dojazdy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację murowanych lub drewnianych altan ogrodowych o powierzchni do 20m² oraz zadaszeń i wiat,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych licowanych blachą lub w formie metalowych kontenerów,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 6 m;

- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- z terenu dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD5 i KDD7,
- z terenu ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ4 i KPJ5,

b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12

§ 25. Ustala się teren łąk i pastwisk, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem RZ, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren łąk i pastwisk, rozumiany jako teren zwartej zieleni zielnej (łąk i pastwisk), a także teren położony między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym, wysokim brzegiem,

b) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji, na następujących warunkach:

- dopuszcza się czasowe zajęcie terenu na cel zagłębienia sieci w gruncie, w niezbędnym pasie montażowym dla inwestycji,
- po zakończeniu budowy ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu w pasie montażowym inwestycji, w celu przywrócenia pierwotnego stanu i sposobu urządzenia powierzchni terenu;
- dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych, takich jak boiska i korty ziemne, place zabaw,
- b) dopuszcza się lokalizację roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów i obwałowań,
- c) wzdłuż cieków wodnych (płynących w granicach terenu oznaczonego symbolem WS2) obowiązuje zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się oraz wykonywania robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren znajduje się w zasięgu znajdują się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały,

b) teren znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 2 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym także zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt 1, lit. b.

§ 26. Ustala się teren zieleni urządzonej, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem ZP, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zieleni urządzonej stanowiącej część zabytkowego parku pałacowego objętego wpisem do rejestru zabytków nr 363/W z dnia 24 lipca 1976 r.,
- b) uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące,
 - obiekty małej architektury, takie jak: altany, pomniki, fontanny i ozdobne oczka wodne, ogrodzenia, ławki, kwietniki, gazony i latarnie,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
 - terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojazdy i dojścia;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni, dla której ustalenia określono w § 5 pkt 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,
- b) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków (park pałacowy), dla którego ustalenia określono w § 6 pkt 4 i 5 uchwały;
- 4) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za obszar realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – wszelkie prace budowlane mogą odbywać się wyłącznie na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 6 pkt 1 uchwały;
- 7) zasady podziału terenu na działki budowlane – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD7,
 - z terenu ciągów pieszo–jezdných oznaczonych symbolami KPJ3, KPJ4 i KPJ5,
 - przez przyległe tereny oznaczone symbolami MWn, U/MN/MWn1 i U/MN/MWn2,
- b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

§ 27. Ustala się teren zabytkowego cmentarza, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem ZC, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren cmentarza, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych (w tym kaplice cmentarne, groby ziemne, grobowce murowane, krypty grobowe), przy czym cmentarz jest zamknięty – posiada historyczny charakter (cmentarz katolicki z 1 poł. XIXw.) i na jego terenie nie dokonuje się chowania zmarłych,
- b) uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące,
 - zieleń urządzona, rozumiana jako kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w szczególności zabytkowe zespoły zieleni cmentarnej,
 - obiekty małej architektury, takie jak: pomniki, płyty pamiątkowe i nagrobne, ogrodzenia, ławki, kwietniki, gazony i latarnie,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji,
 - terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojazdy i dojścia;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowych układów zieleni, dla której ustalenia określono w § 5 pkt 5 uchwały;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,
 - b) uwzględnia się ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków (park pałacowy), dla którego ustalenia określono w § 6 pkt 4 i 5 uchwały;
 - 4) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za obszar realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dopuszcza się wykonanie przejść w murach okalających zabytkowe założenie cmentarne, w celu powiązania go ciągami komunikacyjnymi pieszymi lub pieszo-jezdnymi z otaczającymi go terenami, a w szczególności z parkiem w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wszelkie prace budowlane mogą odbywać się wyłącznie na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 6 pkt 1 uchwały;
 - 8) zasady podziału terenu na działki budowlane – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości.
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ5 oraz dopuszcza się dojście przez przyległe tereny oznaczone symbolami MWn i ZP,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12

§ 28. Ustala się teren drogi publicznej – drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 2002D, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem KDL, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej (w rozumieniu przepisów odrębnych),
 - b) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;
- 2) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za obszar realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) na terenie drogi lokalnej dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego - w sposób niepogarszający warunków ruchu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustala się tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDD1 do KDD7, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny dróg publicznych – dróg klasy dojazdowej (w rozumieniu przepisów odrębnych),

- b) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny oznaczone symbolami KDD2 oraz KDD5 (w części) znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały oraz w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;
- 3) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg dojazdowych uznaje się za obszary realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzeń publiczną, dla której ustalenia określono w § 7 pkt 3 i 4 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD3, uwzględniającą narożne ścięcia w obrębie skrzyżowań – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) na pozostałych terenach dróg dojazdowych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami wynikającymi z zagospodarowania terenu i podziałów nieruchomości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) na terenach dróg dojazdowych dopuszcza się:
- realizację nawierzchni jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu, takich jak: gazony, zieleńce i poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów,
 - lokalizację nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego - w sposób nie pogarszający warunków ruchu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - tereny oznaczone symbolami: KDD1, KDD2, KDD5 (w części) i KDD7 znajdują się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały.

§ 30. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnymi, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KPJ1 do KPJ6, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego, rozumiany jako wydzielony pas terenu, przeznaczony dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dla dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, pojazdów specjalnych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren oznaczony symbolem KPJ6 znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 1 uchwały,
- b) teren oznaczony symbolem KPJ1 znajduje się w części w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 2 uchwały oraz w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, dla której ustalenia określono w § 6 pkt 3 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- b) dopuszcza się:
- realizację nawierzchni jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zakazuje się:
- zabudowy kubaturowej terenu,

- lokalizacji nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - tereny oznaczone symbolami: KPJ1, KPJ3 do KPJ6 znajdują się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały.

§ 31. Ustala się teren drogi transportu rolnego, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem KDR, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren drogi transportu rolnego, rozumiany jako teren służący dojazdowi do gruntów rolnych i będący równocześnie ich częścią (w rozumieniu przepisów odrębnych), dostosowany do przejazdu maszyn rolniczych,

b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się szerokość drogi transportu rolnego wynikającą z przebiegu granic ewidencyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

b) dopuszcza się:

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;

c) zakazuje się zabudowy kubaturowej terenu.

§ 32. Ustala się teren drogi wewnętrznej, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem KDW, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren drogi wewnętrznej, rozumiany jako teren drogi (wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią), która:

- nie zalicza się do żadnej z kategorii dróg publicznych,

- służy obsłudze terenu, przez który przebiega lub do którego jest przyległa,

- posiada podłączenie do drogi publicznej,

- jest zarządzana, utrzymywana i oznakowywana przez zarządcę terenu, przez który droga przebiega, a w razie jego braku – właściciela terenu,

b) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

c) linie rozgraniczające terenów określone na rysunku planu stanowią jednocześnie linie podziałów nieruchomości;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały.

§ 33. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami TI1 i TI2, dla których określa się:

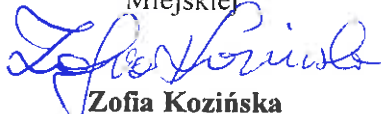
1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren urządzeń infrastruktury technicznej, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, służące przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej, gazu, wody oraz odprowadzania ścieków, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - b) uzupełniające – terenowe urządzenia komunikacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zbliżenia zabudowy do granicy działki,
 - b) budynek lub obudowę urządzenia należy harmonijnie wkomponować w otoczenie,
 - c) pozostały teren, wolny od zabudowy i nieutwardzony (dojścia, dojazdy), należy zagospodarować zielenią;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - tereny oznaczone symbolami TI1 oraz TI2 znajdują się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego ustalenia określono w § 9 pkt 1 uchwały;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, biegnącej w ciągu drogi powiatowej nr 2002D – dla terenu oznaczonego symbolem TI1,
 - z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1 – dla terenu oznaczonego symbolem TI2,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury określono w § 12.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

Uzasadnienie

Do sporządzania „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi” Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przystąpiła uchwałą Nr XXX/275/09 z dnia 27 lutego 2009r. Planem miejscowym został objęty obszar o powierzchni ok. 48 ha. Plan miejscowy stanowi aktualizację i uszczegółowienie dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie”, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/255/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 1997r. nr 3 poz. 22). Ustalenia planu miejscowego są uzupełnieniem i rozwinięciem układu ruralistycznego wsi Czerńczyce i w pełni bazują na kierunkach zagospodarowania przestrzennego wytyczonych w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”, przyjętym uchwałą Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r. Plan wprowadza szereg ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionych (w planie, a także na podstawie przepisów odrębnych) form ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potrzeb ochrony krajobrazu. Ograniczenia wynikają przede wszystkim z występowania na obszarze objętym projektem planu: 1) obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą” (kod PLH020055), 2) parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, 3) obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (dla rzeki Bystrzycy), 4) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: a) pałacu stanowiącego część założenia pałacowo-folwarcznego (1830-1900r.), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1966r. pod numerem 1784, b) parku pałacowego (oraz nieistniejącego obecnie pawilonu ogrodowego z XIX w.), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 lipca 1976r. pod numerem 363/W; 5) zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków: a) założenia pałacowo-folwarcznego, b) mauzoleum rodziny Zedlitz z 2 połowy XIX w., c) cmentarza katolickiego z 1 poł. XIX w. Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem: 1) wniosków, o których mowa w art. 17, pkt 1 ustawy, wniesionych w wyniku ogłoszenia prasowego (Gazeta Wyborcza - Wrocław z dnia 23 kwietnia 2009 r.) i obwieszczenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń (GP 7322-CZE-01/2009 z dnia od 20 kwietnia 2009 r.) oraz publikacji informacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy wnioski do planu, podlegające rozpatrzeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w trybie określonym w art. 17 pkt 3 ustawy); 2) wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 2, wniesionych w wyniku zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu; 3) opinii, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, oraz uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 7 ustawy; 4) decyzji GZ.tr 057-602-360/10 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 stycznia 2011 r., wyrażającej zgodę na przeznaczenie 8,02 ha gruntów rolnych klas II-III na cele nierolnicze i nieleśne oraz nie wyrażającej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 7,57 ha pozostałych gruntów rolnych objętych wnioskiem; 5) uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11, wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które miało miejsce: a) w dniach od 15 lutego 2011 r. do 15 marca 2011 r., b) ponownie - w dniach od 9 maja 2011 r. do 6 czerwca 2011 r.; Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są zasadne, uwzględniając zarówno potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i konieczność zapewnienia terenów rozwojowych wsi oraz niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi”.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/104/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/104/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.
Zalacznik2.docx

rozstrzygnięcie uwag

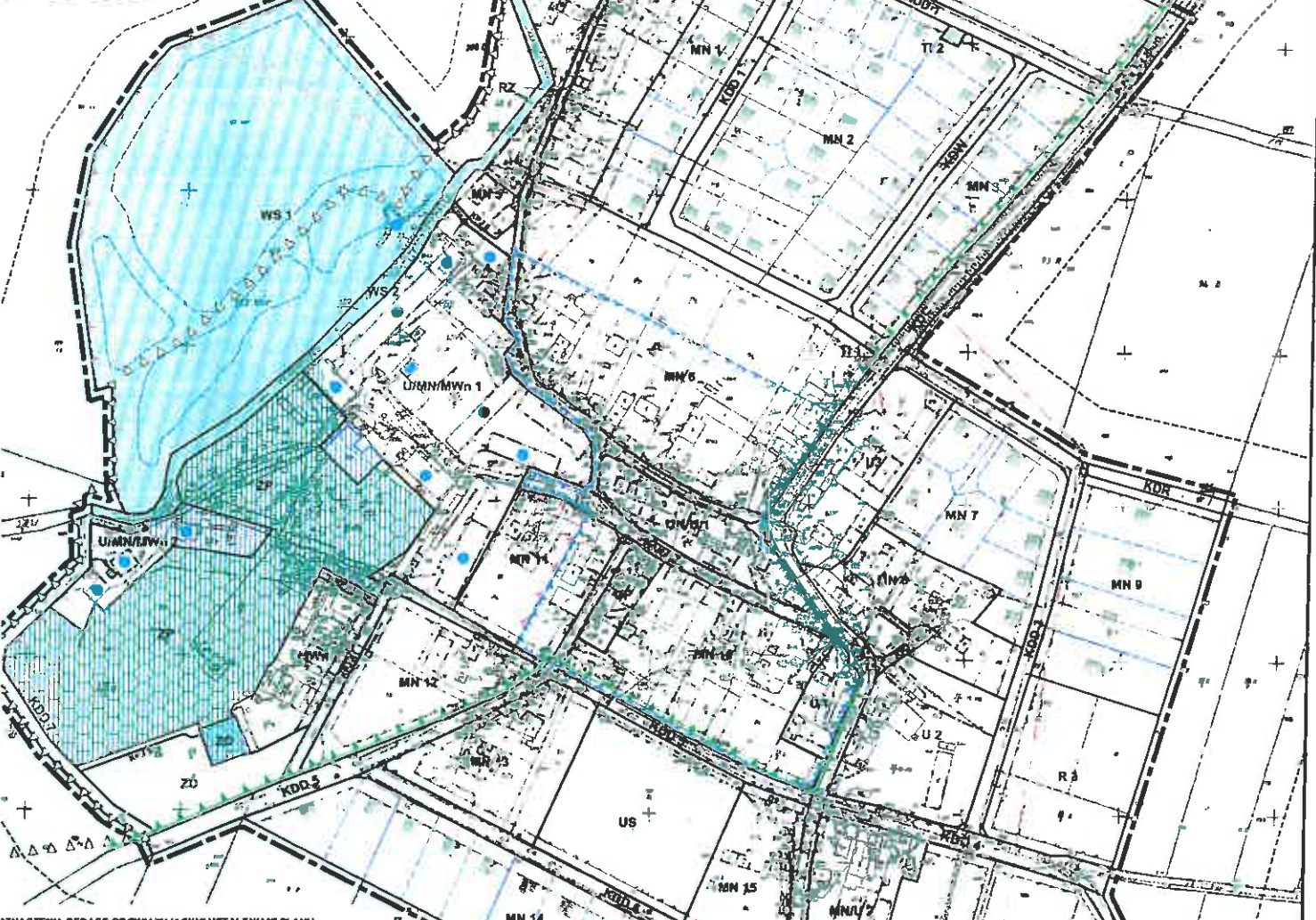
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/104/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.
Zalacznik3.docx

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej w miejscowości Kąkolice, woj. łódzkie, powiat wrocławski, gmina Kąkolice, ul. Wolności 10, z dnia 12.04.2011 r.

Semestr Urzędowym Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20.04.2011 r.

Wzrost planu 47,83 ha określono zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kąkolicach woj. łódzkie, powiat wrocławski, gmina Kąkolice, ul. Wolności 10, z dnia 27 lutego 2008 r.



ZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

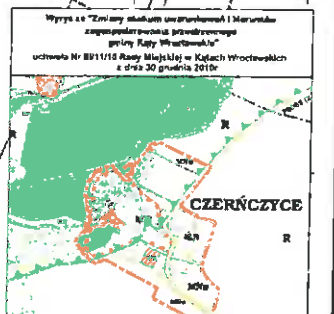
1	GRANICA OBSZARU OMIĘTODU PL. WSK.
2	LINIE PODSTAWOWE I TERENY O WYSOKIM PRĘDKOŚCIOWYM I WISOKICH ZABUDOWACH ZWISOKOŚCIOWYCH
3	TERENY ZABUDOWY ZWISOKOŚCIOWYCH
4	TEREN ZABUDOWY WIELKOPROJEKTOWY (MWS)
5	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO UŻYTKOWYCH
6	TERENY ZABUDOWY UŻYTKOWYCH
7	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO UŻYTKOWYCH I WIELKOPROJEKTOWY (MWS)
8	TERENY UŻYTKU PUBLICZNEGO
9	TERENY SPORTU I REKREACJI
10	TERENY WOLNOŚCI
11	TERENY WÓD POWRACZKOWYCH
12	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
13	TERENY ZAJAZDOWYCH
14	TERENY ZIELONYCH UŻYTKOWYCH
15	TERENY ZABUDOWY OMIĘTODU
16	TERENY DROG PUBLICZNYCH I DROGI OŚWIATLANIA W OBLASCI DROG POWRACZKOWYCH I DROGI
17	TERENY DROG PUBLICZNYCH I DROGI OŚWIATLANIA
18	TERENY DROG WIEJSKICH
19	TERENY DROG PRZEJAZDOWYCH
20	TERENY DROG TRANSPORTOWYCH
21	TERENY UŻYTKÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
22	OBOWIĄZKI LINII ZABUDOWY
23	WYKAZANIE LINII ZABUDOWY
24	WYKAZANIE LINII LINII ZABUDOWY
25	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWACYJNEJ SZCZEGÓLNEJ
26	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWACYJNEJ PODSTAWOWEJ
27	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWACYJNEJ ODRĘBNYCH KATEGORIOWYCH
28	OWIĘTY WYKAZ DO WYKAZU LINII ZABUDOWY I LINII LINII ZABUDOWY
29	STREFA OCHRONY KONSERWACYJNEJ ZAJĘTYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
30	GRANICA OBSZARU WILNOŚCI "PRZEPLATY NAJBYSTRZYCY" (WILNOŚCI)
31	GRANICA PARKU WILNOŚCIOWO-RODZAJOWO WYKAZU
32	OWIĘTY WYKAZU WYKAZU WYKAZU
33	STREFY KORYTARZY NAPOWETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I LINII TELEFONOWYCH I ZWIĄZANE

PRZEWODNICZĄCA
Radny Miejski w Kąkolicach
Zofia Kozłowska

DOBĘTE ZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- WYKAZANIE WYKAZU WYKAZU
- PARKI WYKAZANIE WYKAZU WYKAZU

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
 Powiatowy Zarząd Kąkolice w Kąkolicach
 ul. Wolności 10, 26-100 Kąkolice
 tel. 046 22 22 222, fax 046 22 22 222
 e-mail: biuro@powiat.wroclawski.lodzkie.pl



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi.

§ 1

Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi”, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą.

§ 2

1. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce, gmina Kąty Wrocławskie obejmującej tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, od 15 lutego 2011 r. do 15 marca 2011 r., w wyznaczonym terminie do dnia 29 marca 2011 r. wpłynęło łącznie 4 uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpatrzył w dniu 13 kwietnia 2011 r., zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy, uwzględniając 2 uwagi w całości, 2 uwagi uwzględniając w części i nieuwzględniając w pozostałej części, równocześnie decydując o wprowadzeniu do projektu planu niezbędnych zmian oraz o ponownym wyłożeniu projektu planu - w zakresie wynikającym z wprowadzonych zmian.

2. Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, miało miejsce w dniach od 9 maja 2011 r. do 6 czerwca 2011 r.

3. W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 czerwca 2011 r. zostały wniesione 3 uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpatrzył w dniu 4 lipca 2011 r., zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy, uwzględniając 2 uwagi w całości i nieuwzględniając 1 uwagę w całości, równocześnie decydując o wprowadzeniu do projektu planu niezbędnych zmian.

4. Zmiany wprowadzone do projektu planu miejscowego, wynikające z rozpatrzenia uwag, nie powodowały konieczności ponowienia w niezbędnym zakresie uzgodnień, w myśl art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Lista nieuwzględnionych uwag, którą Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przedstawił Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy, obejmuje 1 uwagę nieuwzględnioną w całości, złożoną w wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - uwagę złożoną w dniu 13 czerwca 2011 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu miejscowego symbolem R4 (dz. nr 63, w części obejmującej grunty V klasy bonitacyjnej), na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa).

6. W wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, wniesiono 2 uwagi nieuwzględnione w części, zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 13 kwietnia 2011 r.:

1) uwagę złożoną w dniu 1 marca 2011 r., dotyczącą ustalenia minimalnej odległości dla zabudowy wynoszącej 100 m od granicy terenów leśnych i trwałych użytków zielonych;

2) uwagę złożoną w dniu 14 marca 2011 r., dotyczącą umożliwienia lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R4 i R5;

7. Z uwagi na fakt, że wymienione w ust. 6, nieuwzględnione w części uwagi dotyczyły terenów objętych ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, o którym

mowa w ust. 2, nie podlegają one rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich, w trybie określonym w art. 20 ust 1 ustawy.

§ 3

Po zapoznaniu się ze sposobem rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego oraz po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przychyliła się do stanowiska Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wyrażonego w rozstrzygnięciu z dnia 13 kwietnia 2011 r. oraz, zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy, rozstrzyga o odrzuceniu uwagi złożonej w dniu 13 czerwca 2011 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu miejscowego symbolem R4 (dz. nr 63, w części obejmującej grunty V klasy bonitacyjnej), na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa). Pierwotnie projekt planu miejscowego przewidywał w granicach działki nr 63 możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej (na etapie opiniodawczym). Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie zwrócił się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem GP.7322-CZE-0001/018/2009 z dnia 31 sierpnia 2010 r., wnioskując o udzielenie stosownej zgody na przeznaczenie 15,59 ha użytków rolnych klasy II i III na cele nierolnicze i nieleśne. Kierując się opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego MGW.III.6012-74/10 z dnia 10 września 2010 r., Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał w dniu 18 stycznia 2011 r. decyzję GZ.tr 057-602-360/10 wyrażającą zgodę na przeznaczenie 8,02 ha gruntów rolnych klas II-III na cele nierolnicze i nieleśne oraz nie wyrażającą zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 7,57 ha pozostałych gruntów rolnych objętych wnioskiem (w tym działek o nr ewidencyjnych 63 i 64). Zmiana przeznaczenia terenu w sposób określony przez wnioskodawcę spowodowałoby wydzielenie działki o niekorzystnej geometrii (trójkątna działka), oddzielonej od istniejącej zabudowy i otoczonej terenami rolnymi. Rozwiązanie takie nie znajduje uzasadnienia przestrzennego. W projekcie planu miejscowego uwzględniono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – w granicach terenu oznaczonego symbolem R4, obejmującego dz. nr 63. Regulacja ta pozwala właścicielowi terenu na zrealizowanie zabudowy, która stanowiłaby kontynuację istniejącego zainwestowania wiejskiego.

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

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegająca na modernizacji i budowie dróg publicznych wraz z niezbędnym uzbrojeniem oraz budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2

1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.