

**UCHWAŁA NR XXXIX/289/13
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały XXVIII/257/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów, uchwalonego uchwałą Nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna, zwanego dalej MPZP PIŁAWA DOLNA, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:2000, obejmujący centralną część wsi - część A,
 - b) załącznik nr 1B w skali 1:2000, obejmujący teren istniejącej kopalni położonej w północno-wschodniej części obszaru opracowania - część B,
 - c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny - część C;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem, określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów, określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP PIŁAWA DOLNA, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

- 4) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami określonymi w legendzie;
- 5) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu oraz formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo, przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się przebudowę, odbudowę oraz remont,
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i budowę mającą na celu spełnienie aktualnych wymogów przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, w szczególności prace polegające na budowie części służących komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia - z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w §3 i §7 niniejszej uchwały;
- 6) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu oraz formy zagospodarowania dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
- a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - d) przy czym powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 7) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 8) MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 9) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 10) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi;
- 11) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 12) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji oraz wynikających z zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- 13) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 14) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów, przy czym budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;

- 15) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż aktualnie istniejącej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30%,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 16) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu liczonej w rzucie oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 17) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 18) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w §3 lub §7 niniejszej uchwały dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 19) PARAMETRY ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
- a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku, parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu do najwyższej położonej kalenicy dachu bez anten, kominów itp.,
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1) w zakresie estetyki zabudowy:

- a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,

- b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno – budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
- 2) w zakresie powierzchni zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35%, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dla których dopuszcza się 100%,
- b) na działce należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację, przemysł wydobywczy oraz infrastrukturę techniczną, dla których dopuszcza się 0%;
- 3) w zakresie parametrów dachów:
- a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35 – 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, bez mijających się połaci,
- b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
- c) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w lit. a – b dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
- d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów;
- 4) w zakresie parametrów elewacji - dla istniejących budynków i obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących wysokości oraz szerokości;
- 5) w zakresie zabudowy w granicach strefy 50 m od cmentarza należy zachować następujące zasady:
- a) wyklucza się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego,
- b) wyklucza się lokalizację nowych studzien do czerpania wody,
- c) w przypadku, gdy nieruchomość nie jest podłączona do sieci wodociągowej dla ww. inwestycji odległość 50 m od cmentarza należy zwiększyć do 150 m;
- 6) w zakresie linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków lub ich części należy zachować linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) w granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych należy zachować następujące zasady:
- a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących odległości i warunków dopuszczonych w transporcie kolejowym,
- b) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącymi od linii kolejowej,
- d) zakaz zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe,
- e) skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności,
- f) zakaz działalności związanej z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi, stanowiącymi zagrożenie dla ruchu kolejowego,
- g) lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz zieleni nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
- h) wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan - butan,
- i) lokalizację masztów oraz konstrukcji wieżowych od obszaru kolejowego dopuszcza się w odległości większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego,
- j) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei,
- k) sytuowanie drzew i krzewów nie powinno powodować zagrożeń dla transportu kolejowego;

- 8) w zakresie lokalizacji nowych obiektów w strefach ochronnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować następujące pasy wolne od zabudowy:
- a) 35 m od osi napowietrznych linii przesyłowych - istniejącej 220kV oraz planowanej 400 kV, przy czym ww. odległość dotyczy lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, miejsc stałego przebywania ludzi, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną oraz tworzenia nasypów, hałd i nasadzenia roślinności wysokiej,
 - b) 30 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - powyżej 110kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów, przy czym ww. odległość dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - c) 15 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - powyżej 30kV, lecz nie przekraczającym 110 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów, przy czym ww. odległość dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - d) 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - powyżej 15kV, lecz nie przekraczającym 30 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów, przy czym ww. odległość dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - e) 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia - nieprzekraczającym 1 kV liczone w poziomie od skrajnych przewodów, przy czym ww. odległość dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
- 9) w zakresie lokalizacji zabudowy wzdłuż oznaczonego na rysunku planu istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 0,6-0,8 MPa należy zachować odległości podstawowe określone w odpowiednich przepisach prawa;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontów działek:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 3.01, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 1.11, MN/U 1.12, MN/U 1.13, MN/U 1.14, MN/U 1.15, MN/U 1.16, MN/U 1.17, MN/U 1.18, MN/U 1.19, MN/U 1.20, MN/U 1.21, MN/U 1.22, MN/U 1.23, MN/U 1.24, MN/U 1.25, MN/U 1.26, MN/U 1.27, MN/U 1.28, MN/U 1.29, MN/U 1.30, MN/U 1.31, MN/U 1.32, MN/U 1.33, MN/U 1.34, MN/U 1.35, MN/U 1.36, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, MN/U 3.09, MN/U 3.10, MN/U 3.11, MN/U 3.12, MN/U 3.13, MN/U 3.14, MN/U 4.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW/U 1.01, MN/MW/U 1.02, MN/MW/U 1.03, MN/MW/U 1.04, MN/MW/U 1.05, MN/MW/U 1.06, MN/MW/U 1.07, MN/MW/U 1.08, MN/MW/U 1.09, MW/U 1.01, US 1.01, US 1.02, US 1.03, US 2.01, nie mniej niż 20 m,
 - dla działek przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, UP 4.01, U 1.01, U 1.02, U 2.01, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, WS/U 1.01, WS/U 1.02, WS/U 1.03, nie mniej niż 25 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/MW/ZP 1.01, UP 2.01, UP 3.01, nie mniej niż 30 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami UP 1.01, UP 1.02, ZP 1.01, ZC 1.01, ZC 1.02, nie mniej niż 40 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami MI 1.01, P/U 1.01, P/U 1.02, PG 1.01, PG 2.01, PG 3.01, PG 3.02, PG 3.03, nie mniej niż 50 m,
- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
- dla działek wydzielanych jako dojazd do jednej działki, należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;

b) powierzchnia działek:

- dla terenów oznaczonych symbolami UP 4.01, nie mniej niż 700 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami UP 3.01, U 3.01, US 1.01, US 1.02, US 1.03, nie mniej niż 800 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 3.01, MN/U 4.01, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW/U 1.01, UP 2.01, nie mniej niż 1000 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 1.11, MN/U 1.12, MN/U 1.13, MN/U 1.14, MN/U 1.15, MN/U 1.16, MN/U 1.17, MN/U 1.18, MN/U 1.19, MN/U 1.20, MN/U 1.21, MN/U 1.22, MN/U 1.23, MN/U 1.24, MN/U 1.25, MN/U 1.26, MN/U 1.27, MN/U 1.28, MN/U 1.29, MN/U 1.30, MN/U 1.31, MN/U 1.32, MN/U 1.33, MN/U 1.34, MN/U 1.35, MN/U 1.36, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, MN/U 3.09, MN/U 3.10, MN/U 3.11, MN/U 3.12, MN/U 3.13, MN/U 3.14, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW/U 1.01, MN/MW/U 1.02, MN/MW/U 1.03, MN/MW/U 1.04, MN/MW/U 1.05, MN/MW/U 1.06, MN/MW/U 1.07, MN/MW/U 1.08, MN/MW/U 1.09, U 1.01, U 1.02, U 2.01, nie mniej niż 1200 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami UP 1.01, UP 1.02, nie mniej niż 1500 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami WS/U 1.01, WS/U 1.02, WS/U 1.03, nie mniej niż 2000 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/MW/ZP 1.01, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, ZC 1.01, ZC 1.02, nie mniej niż 2500 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, nie mniej niż 4000 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami MI 1.01, US 2.01, PG 1.01, PG 2.01, PG 3.01, PG 3.02, PG 3.03, ZP 1.01, nie mniej niż 5000 m²,
- dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,

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

- dla terenów oznaczonych symbolami dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, MN 3.01, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 1.11, MN/U 1.12, MN/U 1.13, MN/U 1.14, MN/U 1.15, MN/U 1.16, MN/U 1.17, MN/U 1.18, MN/U 1.19, MN/U 1.20, MN/U 1.21, MN/U 1.22, MN/U 1.23, MN/U 1.24, MN/U 1.25, MN/U 1.26, MN/U 1.27, MN/U 1.28, MN/U 1.29, MN/U 1.30, MN/U 1.31, MN/U 1.32, MN/U 1.33, MN/U 1.34, MN/U 1.35, MN/U 1.36, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, MN/U 3.09, MN/U 3.10, MN/U 3.11, MN/U 3.12, MN/U 3.13, MN/U 3.14, MN/U 4.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW/U 1.01, MN/MW/U 1.02, MN/MW/U 1.03, MN/MW/U 1.04, MN/MW/U 1.05, MN/MW/U 1.06, MN/MW/U 1.07, MN/MW/U 1.08, MN/MW/U 1.09, MN/MW/ZP 1.01, MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, MW/U 1.01, MI 1.01, UP 1.01, UP 1.02, UP 2.01, UP 3.01, UP 4.01, U 1.01, U 1.02, U 2.01, U 3.01, US 1.01, US 1.02, US 1.03, US 2.01, P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, PG 1.01, PG 2.01, PG 3.01, PG 3.02, PG 3.03, ZP 1.01, ZC 1.01, ZC 1.02, WS/U 1.01, WS/U 1.02, WS/U 1.03, od 75 do 90 stopni,

- dla działek wydzielanych jako dojazdy dopuszcza się od 30 do 90 stopni,

- dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni,

d) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków scalanie i podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwym rejestrze oraz w odpowiednich przepisach prawa w szczególności dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;

11) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;

12) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg na następujących zasadach:

a) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - minimalnie 1,2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,

d) dla usług agroturystycznych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe,

e) dla usług komercyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

f) dla usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 10 osób odwiedzających,

g) dla składów, baz i magazynów - 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

h) dla produkcji - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników;

13) w zakresie komunikacji:

a) wyklucza się obsługę komunikacyjną sąsiadujących terenów ze wskazanej na rysunku planu rezerwy pod planowaną obwodnicę Dzierżoniowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384,

b) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg,

c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,

- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych;
- 14) w zakresie wód powierzchniowych w tym również rowów należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi, w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych, należy zachować pas min. 10 m wolny od zabudowy od rzeki Piławy oraz pas min. 3 m od pozostałych cieków.

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

- § 4. 1. Na obszarze objętym planem stwierdzono występowanie roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.
2. W rejonach występowania chronionych roślin i zwierząt obowiązują następujące zasady:
- 1) należy zachować nakazy i zakazy określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony przyrody i środowiska, dotyczące m.in. możliwości, formy oraz sposobu wykorzystywania i przekształcania cennych elementów przyrodniczych;
 - 2) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
 - 3) w celu ochrony przed zapyleniem na terenach przeznaczonych pod przemysł wydobywczy należy przewidzieć instalacje i urządzenia ograniczające zanieczyszczenie pyłem do niezbędnego minimum.

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

- § 5. 1. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
- 1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczące ochrony przed powodzią;
 - 2) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe;
 - 3) dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej, a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadowić na wysokości nie mniejszej niż 50 cm powyżej naturalnego poziomu gruntu.
2. W obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem:
- 1) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe;
 - 2) dla ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych na tym obszarze zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej.
3. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
4. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej, w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MW, MN/MW/ZP, MW, MI - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, MN/MW/U, MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP 2.01, UP 4.01 - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

6. Dla terenów, które znajdują się w granicach udokumentowanego złoża surowców naturalnych – KD1049 „PIŁAWA GÓRNA” w zakresie ochrony środowiska obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich przepisach prawa.

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

§ 6. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) dla zespołu kościelnego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną,
 - c) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu, w tym zieleni,
 - d) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,
 - e) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły;
- 2) dla cmentarza:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) wymóg ochrony układu kompozycyjnego, zabytkowych elementów tego układu, w tym zieleni;
- 3) dla zespołu pałacowego z folwarkiem:
 - a) w obrębie parku zabytkowego obowiązuje wymóg utrzymania i rewaloryzacji zieleni,
 - b) ewentualne nowe obiekty powinny harmonizować z historyczną zabudową zespołu.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej stanowiącą jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. siatki dróg, ulic, linie zabudowy, kompozycję i sposób zagospodarowania działek siedliskowych, zespołów zabudowy oraz wnętrz;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy uwzględnić priorytet działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych dotyczących: układu ruralistycznego, przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznej struktury technicznej, wodnej i komunikacyjnej oraz obiektów zabytkowych;
- 5) modernizacja, rozbudowa i przebudowa obiektów winna uwzględniać warunki rewaloryzacji i odtworzenia układu ruralistycznego i kształtowania zabudowy w sposób harmonizujący z zabudową historyczną;
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej;
- 7) kolorystyka obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

- 8) zakaz stosowania na elewacji okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 9) obiekty dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy lub uniemożliwiające ekspozycję wartości obiektów zabytkowych należy usunąć lub przebudować;
- 10) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 11) zakazuje się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
- 12) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, nowe zabudowania swoją wysokością i formą nie mogą dominować nad krajobrazem kulturowym obszaru.

3. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu numerami: 1/1/88-25, 2/2/88-25, 3/3/88-25, 4/15/88-25, 5/16/88-25, 6/17/88-25, 7/18/88-25, 8/19/88-25, 9/20/88-25, 10/5/89-25, 11/6/89-25, 12/7/89-25, 13/27/88-25, 14/68/88-25, 15/28/88-25, 16/26/88-25, 17/69/88-25, 18/70/88-25, 19/71/88-25, 20/72/88-25, 21/73/88-25, 22/74/88-25, 23/75/88-25, 24/76/88-25, 11/21/88-25.

5. Dla terenu położonego w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1/1/88-25 (wpis do rejestru zabytków nr 217/246/Arch/1966 z dnia 31.12.1966r.) obowiązują zasady określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków. Dla ww. stanowiska ustala się:

- 1) pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną;
- 2) nowe zagospodarowanie dopuszcza się jako uzupełnienia już istniejącej formy terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

6. W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz przepisach prawnych. Należy również dążyć do pełnej rewaloryzacji oraz ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny, wpis do rejestru zabytków 30.06.1961 pod nr 891 - oznaczenie w planie nr 1;
- 2) dwór w ruinie, ul. Krótka 2, wpis do rejestru zabytków 06.06.1957 pod nr 463 - oznaczenie w planie nr 2;
- 3) park pałacowy, ul. Błotnista, wpis do rejestru zabytków 18.09.1981 pod nr 863 - oznaczenie w planie nr 3.

7. Ustala się ochronę obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) należy dążyć do zachowania historycznej bryły budynku,
 - b) należy zachować historyczny kształt, geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy należy stosować tradycyjne materiały budowlane;
- 2) w zakresie elewacji budynków:
 - a) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- b) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkowym układem elewacji,
 - c) należy utrzymać historyczną stolarkę okienną i drzwiową a w przypadku jej braku odtworzyć oryginalny układ okien i drzwi,
 - d) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - e) zakaz stosowania na elewacji okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz częściowego malowania elewacji,
 - f) dopuszcza się ocieplenie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- 3) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty ujęte w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych:
- mur przy kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny - oznaczenie w planie - 1,
 - cmentarz przykościelny - oznaczenie w planie - 2,
 - cmentarz parafialny - oznaczenie w planie - 3,
 - plebania - oznaczenie w planie - 4,
 - kościół pomocniczy p.w. Imienia Marii - oznaczenie w planie - 5,
 - pałac, ul. Błotnista 12 - oznaczenie w planie - 6,
 - obora w zespole pałacowym - oznaczenie w planie - 7,
 - stajnia w zespole pałacowym - oznaczenie w planie - 8,
 - oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ul. Krótka 3 - oznaczenie w planie - 9,
 - oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ul. Krótka 8 - oznaczenie w planie - 10,
 - stajnia I w zespole pałacowym, ul. Krótka - oznaczenie w planie - 11,
 - stajnia II w zespole pałacowym, ul. Krótka - oznaczenie w planie - 12,
 - stodoła w zespole pałacowym, ul. Krótka - oznaczenie w planie - 13,
 - magazyn zboża w zespole pałacowym, ul. Krótka - oznaczenie w planie - 14,
 - most przy wjeździe do pałacu - oznaczenie w planie - 15,
 - park pałacowy - oznaczenie w planie - 16,
 - Dom Ludowy, ul. Główna 28 - oznaczenie w planie - 17,
 - dom mieszkalny, ul. Bielawska 13 - oznaczenie w planie - 18,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 7 - oznaczenie w planie - 19,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 20 - oznaczenie w planie - 20,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 32 - oznaczenie w planie - 21,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 36 - oznaczenie w planie - 22,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 38 - oznaczenie w planie - 23,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 46-47 - oznaczenie w planie - 24,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 69 - oznaczenie w planie - 25,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 71 - oznaczenie w planie - 26,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 72 - oznaczenie w planie - 27,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 77 - oznaczenie w planie - 28,
 - dom mieszkalny, ul. Główna 86 - oznaczenie w planie - 29,

- dom mieszkalny, ul. Główna 90 - oznaczenie w planie - 30,
- dom mieszkalny, ul. Główna 91 - oznaczenie w planie - 31,
- dom mieszkalny, ul. Główna 94 - oznaczenie w planie - 32
- dom mieszkalny, ul. Główna 109 - oznaczenie w planie - 33,
- dom mieszkalny, ul. Główna 111 - oznaczenie w planie - 34,
- dom mieszkalny, ul. Główna 122 - oznaczenie w planie - 35,
- dom mieszkalny, ul. Główna 125 - oznaczenie w planie - 36,
- dom mieszkalny, ul. Główna 126 - oznaczenie w planie - 37,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 25 - oznaczenie w planie - 38,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 26 - oznaczenie w planie - 39,
- dom mieszkalny, ul. Spacerowa 31 - oznaczenie w planie - 40,
- młyn z częścią mieszkalną, ul. Główna 85 - oznaczenie w planie - 41,
- budynek inwentarsko – gospodarczy, ul. Główna 85 - oznaczenie w planie - 42,
- stajnia w zespole, ul. Spacerowa 31 - oznaczenie w planie - 43,
- dom mieszkalny przy dworcu PKP - oznaczenie w planie - 44.

4) na obszarze objętym planem występują następujące zespoły i obszary figurujące w wykazie zabytków nieruchomych:

- zespół kościelny - kościoła pw. Św. Katarzyny,
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem przy ul. Krótkiej,
- zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem przy ul. Błotnistej,
- historyczny układ ruralistyczny wsi,
- obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w tym ochrony archeologicznej terenu przykościelnego.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13, MN 2.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 10 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 10 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 1.11, MN/U 1.12, MN/U 1.13, MN/U 1.14, MN/U 1.15, MN/U 1.16, MN/U 1.17, MN/U 1.18, MN/U 1.19, MN/U 1.20, MN/U 1.21, MN/U 1.22, MN/U 1.23, MN/U 1.24, MN/U 1.25, MN/U 1.26, MN/U 1.27, MN/U 1.28, MN/U 1.29, MN/U 1.30, MN/U 1.31, MN/U 1.32, MN/U 1.33, MN/U 1.34, MN/U 1.35, MN/U 1.36, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, MN/U 3.09, MN/U 3.10, MN/U 3.11, MN/U 3.12, MN/U 3.13, MN/U 3.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczane.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 50% powierzchni budynków;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna liczba lokali mieszkaniowych dla nowych obiektów wynosi 8,
 - b) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna liczba lokali mieszkaniowych dla nowych obiektów wynosi 4,
 - b) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MW/U 1.01, MN/MW/U 1.02, MN/MW/U 1.03, MN/MW/U 1.04, MN/MW/U 1.05, MN/MW/U 1.06, MN/MW/U 1.07, MN/MW/U 1.08, MN/MW/U 1.09, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - e) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna liczba lokali mieszkaniowych dla nowych obiektów wynosi 8,

b) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/MW/ZP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne oraz zielen parkowa, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- c) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- d) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- e) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- f) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający uwarunkowania występujące na tym terenie,
- b) parametry elewacji: projektowane budynki – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m oraz szerokość maksymalnie 25 m.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW 1.01, MW 1.02, MW 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo wielorodzinne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
- obiekty pomocnicze - wysokość maksymalnie 6 m oraz dopuszcza się dach płaski.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - obiekty pomocnicze - wysokość maksymalnie 6 m oraz dopuszcza się dach płaski.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MI 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego związanych z bezpieczeństwem - zakład karny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki zamieszkania zbiorowego - wysokość maksymalnie 14 m oraz maksymalna szerokość 20 m,
 - pozostałe obiekty - wysokość maksymalnie 6 m oraz dopuszcza się dach płaski,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP 1.01, UP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi podstawowe - istniejące obiekty kultu religijnego, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację zabudowy związanej z kulturą oraz kultem religijnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkiem kościoła,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki,

- d) parametry elewacji: projektowane budynki nie mogą dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową sakralną.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi podstawowe - istniejące usługi oświaty, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy związanej z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) realizacja usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym w przypadku realizacji funkcji uzupełniającej w formie osobnego obiektu, powierzchnia wewnętrzna budynku usługowego nie będzie większa niż 200 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki,
 - d) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 17 m, szerokość - dowolna.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi podstawowe - istniejąca remiza strażacka, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpożarową wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki,
 - c) parametry elewacji: projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi podstawowe - istniejący dom kultury, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację obiektów związanych z wychowaniem, szkoleniem oraz organizowaniem imprez kulturalnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki,

c) parametry elewacji: projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U 1.01, U 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji: wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych związanych z obsługą cmentarzy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług podstawowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji: projektowane budynki wysokość - maksymalnie 7 m oraz szerokość maksymalnie 20 m.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US 1.01, US 1.02, US 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi sportu i rekreacji, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków, obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 15 m oraz szerokość maksymalnie 40 m,
 - b) parametry dachów:

- dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie, zielone oraz kolebkowe,
- w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem US 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi sportu i rekreacji, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację urządzeń z wykluczeniem obiektów kubaturowych związanych ze sportami motorowymi, w szczególności tory do jazdy terenowej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 90% powierzchni terenu,
 - b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UKD 1.01, UKD 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: obsługa komunikacji drogowej, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym: parkingów, miejsc postojowych, dojazdów itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: projektowane budynki wysokość maksymalnie 6 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - b) parametry dachów:
 - dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie oraz kolebkowe,
 - w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKD 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: obsługa komunikacji drogowej, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym: parkingów, miejsc postojowych, stacji benzynowych itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 9 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

b) parametry dachów:

- dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie oraz kolebkowe,
- w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni terenu,

e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: produkcja oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) lokalizację produkcji, składów, magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 50 m,

b) parametry dachów:

- dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie, zielone oraz kolebkowe,
- w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,

e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U 2.01, P/U 2.02, P/U 2.03, P/U 2.04, P/U 2.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: produkcja oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację usług komercyjnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) lokalizację produkcji, składów, magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

b) parametry dachów:

- dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie, zielone oraz kolebkowe,

- w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
- e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: przemysł wydobywczy - obszar górniczy, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wydobywanie kopaliny ze złoża oraz prowadzenie robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
 - b) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
 - c) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji,
 - d) przemieszczanie, składowanie i usuwanie mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
 - e) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym - wydobytych w trakcie robót budowlanych związanych z realizacją/modernizacją zakładu górniczego oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
 - f) magazynowanie, składowanie i usuwanie odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny (odpady wydobywcze),
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
 - h) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych,
 - i) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - dopuszcza się 0% powierzchni działki,
 - b) parametry elewacji - dowolne,
 - c) parametry dachów:
 - dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie, zielone oraz kolebkowe,
 - w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
 - d) dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - wodny,
 - rekreacyjny,
 - rolny,
 - leśny,
 - naukowo-dydaktyczny,
 - dopuszcza się również łączenie powyższych kierunków rekultywacji,

e) w zakresie przemieszczania składowania i usuwania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża:

- tymczasowe zwałowanie dopuszcza się zarówno na zwałowiskach zewnętrznych zlokalizowanych w granicach obszaru górniczego jak na zwałowiskach wewnętrznych umiejscowionych w wyeksploatowanych częściach wyrobiska górniczego,
- dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
- dopuszcza się możliwość składowania mas ziemnych lub skalnych w obiektach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się możliwość tymczasowego magazynowania na przyzmach w pobliżu miejsc składowania odpadów wydobywczych,
- dopuszcza się pozyskanie materiału zgromadzonego na zwałowiskach lub w obiektach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i usuwanie go poza teren kopalni celem zagospodarowania przez ich odbiorców,

f) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym - wydobytych w trakcie robót budowlanych związanych z realizacją/modernizacją zakładu górniczego oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- materiały w tym również zanieczyszczoną glebę, należy wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych lub do celów budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte,
- w przypadku braku możliwości wykorzystania w sposób określony powyżej dopuszcza się usunięcie poza teren kopalni - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa w szczególności dotyczących usuwania odpadów,

g) w zakresie magazynowania, składowania i usuwania odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny (odpady wydobywcze):

- dopuszcza się możliwość magazynowania ww. odpadów w przyzmach w pobliżu obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- technologia składowania odpadów wydobywczych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- odpuszcza się pozyskanie odpadów wydobywczych celem zagospodarowania przez ich odbiorców.

30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: przemysł wydobywczy, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- b) składowanie eksploatowanego kruszywa,
- c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeróbką kruszywa,
- d) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych,
- e) przemieszczanie, składowanie i usuwanie mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
- f) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym - wydobytych w trakcie robót budowlanych związanych z realizacją/modernizacją zakładu górniczego oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- g) magazynowanie, składowanie i usuwanie odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny (odpady wydobywcze),
- h) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych,
- i) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,

- j) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji,
 - k) lokalizację obiektów usługowych oraz produkcyjnych związanych z przeróbką kopalin,
 - l) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - m) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki:
 - dla usług i produkcji związanych z przeróbką kopalin – minimalnie 30%,
 - dla obszarów związanych z wydobywaniem – dopuszcza się 0%,
 - dla terenów rekreacji po zakończeniu eksploatacji – 50%,
 - b) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 15 m, szerokość - dowolna,
 - c) parametry dachów:
 - dopuszcza się dodatkowo zastosowanie dachów o kątach nachylenia mniejszych niż 35°, w tym tzw. dachy płaskie, zielone oraz kolebkowe,
 - w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
 - d) dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - wodny,
 - rekreacyjny,
 - rolny,
 - leśny,
 - naukowo-dydaktyczny,
 - dopuszcza się również łączenie powyższych kierunków rekultywacji,
 - e) w zakresie przemieszczania składowania i usuwania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża:
 - dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - dopuszcza się możliwość składowania mas ziemnych lub skalnych w obiektach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
 - dopuszcza się możliwość tymczasowego magazynowania na przyzmach w pobliżu miejsc składowania odpadów wydobywczych,
 - dopuszcza się pozyskanie materiału zgromadzonego na zwałowiskach lub w obiektach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i usuwanie go poza teren kopalni celem zagospodarowania przez ich odbiorców,
 - f) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym - wydobytych w trakcie robót budowlanych związanych z realizacją/modernizacją zakładu górniczego oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
 - materiały w tym również zanieczyszczoną glebę, należy wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych lub do celów budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte,
 - w przypadku braku możliwości wykorzystania w sposób określony powyżej dopuszcza się usunięcie poza teren kopalni - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa w szczególności dotyczących usuwania odpadów,

g) w zakresie magazynowania, składowania i usuwania odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny (odpady wydobywcze):

- dopuszcza się możliwość magazynowania ww. odpadów w przyzmacz w pobliżu obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- technologia składowania odpadów wydobywczych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- dopuszcza się pozyskanie odpadów wydobywczych celem zagospodarowania przez ich odbiorców.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami PG 3.01, PG 3.02, PG 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: przemysł wydobywczy - filar ochronny lasów, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
 - c) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren stanowi filar ochronny lasów i prowadzenie działalności produkcyjnej powinno uwzględniać wymóg ochrony sąsiadujących gruntów leśnych,
 - b) dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - wodny,
 - rekreacyjny,
 - rolny,
 - leśny,
 - naukowo-dydaktyczny,
 - dopuszcza się również łączenie powyższych kierunków rekultywacji.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 1.01, RM 1.02, RM 1.03, RM 1.04, RM 1.05, RM 1.06, RM 1.07, RM 1.08, RM 1.09, RM 1.10, RM 1.11, RM 1.12, RM 1.13, RM 1.14, RM 1.15, RM 1.16, RM 1.17, RM 1.18, RM 1.19, RM 1.20, RM 1.21, RM 1.22, RM 1.23, RM 1.24, RM 1.25, RM 1.26, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: zabudowa zagrodowa, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji:
- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R/RU 1.01, R/RU 1.02, R/RU 1.03, R/RU 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: produkcja rolnicza oraz obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie produkcji rolniczej,
- b) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- c) lokalizację urządzeń melioracyjnych w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 50 m,
- b) parametrów dachów:
- dopuszcza się dodatkowo kąty nachylenia połaci mniejsze niż 35° ,
 - w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R/RU 2.01, R/RU 2.02, R/RU 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: produkcja rolnicza oraz obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie produkcji rolniczej,
- b) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- c) lokalizację urządzeń melioracyjnych w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: projektowane budynki - wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - b) parametrów dachów:
 - dopuszcza się dodatkowo kąty nachylenia połaci mniejsze niż 35° ,
 - w zakresie koloru oraz materiału dopuszcza się dodatkowo inne niż dachówka pokrycie dachowe,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14, R 1.15, R 1.16, R 1.17, R 1.18, R 1.19, R 1.20, R 1.21, R 1.22, R 1.23, R 1.24, R 1.25, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: tereny rolnicze - produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią.

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

- 1) funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wprowadzanie zieleni leśnej wraz z infrastrukturą, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie, wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami i obiektami pomocniczymi - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) lokalizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - e) przebudowę oraz remonty istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji: projektowane budynki związane z gospodarką leśną - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: grunty rolne wskazane do zalesienia, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wprowadzanie zieleni leśnej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz tzw. regionalizację przyrodniczo – leśną,
 - b) należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu,
 - c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: parki zabytkowe, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację parku wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi,

- b) lokalizację zbiorników, oczek wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą,
- c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o pojedynczy projekt, uwzględniając historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP/R 1.01, ZP/R 1.02, ZP/R 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: parki wiejskie oraz grunty rolne - zadrzewione, zakrzewione, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację parku wiejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- b) lokalizację zbiorników, oczek wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – tereny należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o pojedynczy projekt dla wyznaczonych poszczególnych terenów parkowych, uwzględniając historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tych terenach.

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZD 1.01, ZD 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: ogrody działkowe, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację ogrodów działkowych oraz komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wszystkie niezbędne miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów należy zlokalizować w granicach terenu,
- b) ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 35 m².

42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZC 1.01, ZC 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: cmentarze, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą,
- b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów itp.,
- c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,

- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- f) lokalizację miejsc postojowych oraz dojazdów;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji projektowanych budynków – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m.

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

1) funkcja wiodąca: zieleni niepubliczna – inna, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi oraz utrzymanie, pielęgnacja i rozwój zieleni wraz z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zagrożenie powodziowe.

44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS/U 1.01, WS/U 1.02, WS/U 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe oraz usługi komercyjne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację zbiorników wodnych w tym stawów rybnych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

c) lokalizację usług sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) funkcje uzupełniające:

a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,

- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 9 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% działki.

45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe - cieki wodne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,

b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,

- c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp.,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS 2.01, WS 2.02, WS 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe - wody stojące, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację stawów rybnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością hodowlaną,
 - b) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie zbiornika wodnego,
 - c) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji zbiornika wodnego w tym lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem W 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: infrastruktura techniczna - wodociągi, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z zapatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) parametry elewacji: wysokość projektowanych budynków maksymalnie 6 m, szerokość - dowolna,
- b) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.01, E 1.02, E 1.03, E 1.04, E 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z zapatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji: wysokość projektowanych budynków maksymalnie 6 m, szerokość - dowolna,
 - b) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego,

- c) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E 1.03 do terenu komunikacji publicznej oznaczonego KDD 3.05, a także wspólne ich zagospodarowanie wg zasad określonych dla funkcji KDD 3.05.

49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: infrastruktura techniczna - gazownictwo, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z zapatrzeniem w gaz wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: wysokość projektowanych budynków maksymalnie 6 m, szerokość - dowolna,
 - b) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: infrastruktura techniczna - kanalizacja, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: wysokość projektowanych budynków maksymalnie 6 m, szerokość - dowolna,
 - b) parametry dachu - dopuszcza się dowolny kształt, kąt nachylenia połaci, kolor oraz materiał pokrycia dachowego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG/KDL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice główne - docelowo lokalne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy G - docelowo klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z aktualnie istniejącymi parametrami pasa drogowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,

- b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
- c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
- d) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- e) do czasu realizacji obwodnicy, obowiązują zasady jak dla dróg wojewódzkich.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL 1.01, KDL 1.02, KDL 1.03, KDL 1.04, KDL 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL 2.01, KDL 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07, KDD 1.08, KDD 1.09, KDD 1.10, KDD 1.11, KDD 1.12, KDD 1.13, KDD 1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,

- c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 2.01, KDD 2.02, KDD 2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD 3.01, KDD 3.02, KDD 3.03, KDD 3.04, KDD 3.05, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację takich elementów komunikacji publicznej jak: drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m dla drogi KDD 3.01, 10 m dla drogi KDD 3.02, 8 m dla drogi KDD 3.03, 5 m dla drogi KDD 3.04, 9 m dla drogi KDD 3.05,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy dojazdowej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - c) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - d) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - e) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E 1.03 do terenu komunikacji publicznej oznaczonego KDD 3.05, a także wspólne ich zagospodarowanie wg zasad określonych dla funkcji KDD 3.05,
 - f) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo – jezdne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo – jezdnej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 8 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdnego komunikacyjnego,
- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m, a w obrębie skrzyżowania z drogami klasy G o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14, KDW 2.15, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo – jezdne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszo – jezdnej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 6 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdnego komunikacyjnego,
- c) w obrębie skrzyżowań ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06, KDW 3.07, KDW 3.08, KDW 3.09, KDW 3.10, KDW 3.11, KDW 3.12, KDW 3.13, KDW 3.14, KDW 3.15, KDW 3.16, KDW 3.17, KDW 3.18, KDW 3.19, KDW 3.20, KDW 3.21, KDW 3.22, KDW 3.23, KDW 3.24, KDW 3.25, KDW 3.26, KDW 3.27, KDW 3.28, KDW 3.29, KDW 3.30, KDW 3.31, KDW 3.32, KDW 3.33, KDW 3.34, KDW 3.35, KDW 3.36, KDW 3.37, KDW 3.38, KDW 3.39, KDW 3.40, KDW 3.41, KDW 3.42, KDW 3.43, KDW 3.44, KDW 3.45, KDW 3.46, KDW 3.47, KDW 3.48, KDW 3.49, KDW 3.50, KDW 3.51, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo – jezdne, przy czym za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszo – jezdnej wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem, segregacją i zabezpieczeniem ruchu;

2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m dla drogi KDW 3.01, 4,5 m dla drogi KDW 3.02, 4,5 m dla drogi KDW 3.03, 4,5 m dla drogi KDW 3.04, 2 m dla drogi KDW 3.05, 4 m dla drogi KDW 3.06, 6 m dla drogi KDW 3.07, 6 m dla drogi KDW 3.08, 7 m dla drogi KDW 3.09, 5 m dla drogi KDW 3.10, 5 m dla drogi KDW 3.11, 6 m dla drogi KDW 3.12, 5 m dla drogi KDW 3.13, 6 m dla drogi KDW 3.14, 4 m dla drogi KDW 3.15, 4,5 m dla drogi KDW 3.16, 4,5 m dla drogi KDW 3.17, 9 m dla drogi KDW 3.18, 5 m dla drogi KDW 3.19, 4,5 m dla drogi KDW 3.20, 9,5 m dla drogi KDW 3.21, 4,5 m dla drogi KDW 3.22, 4,5 m dla drogi KDW 3.23, 4,5 m dla drogi KDW 3.24, 4,5 m dla drogi KDW 3.25, 5 m dla drogi KDW 3.26, 5,5 m dla drogi KDW 3.27, 4,5 m dla drogi KDW 3.28, 4,5 m dla drogi KDW 3.29, 5 m dla drogi KDW 3.30, 3 m dla drogi KDW 3.31, 12 m dla drogi KDW 3.32, 4,5 m dla drogi KDW 3.33, 9 m dla drogi KDW 3.34, 10 m dla drogi KDW 3.35, 5 m dla drogi KDW 3.36, 7 m dla drogi KDW 3.37, 6 m dla drogi KDW 3.38, 9 m dla drogi KDW 3.39, 5 m dla drogi KDW 3.40, 4,5 m dla drogi KDW 3.41, 5 m dla drogi KDW 3.42, 4 m dla drogi KDW 3.43, 8 m dla drogi KDW 3.44, 3,5 m dla drogi KDW 3.45, 3,5 m dla drogi KDW 3.46, 3 m dla drogi KDW 3.47, 3,5 m dla drogi KDW 3.48, 4,5 m dla drogi KDW 3.49, 5,5 m dla drogi KDW 3.50, 5 m dla drogi KDW 3.51,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdnego komunikacyjnego,

- c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawa energii przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych - zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) dopuszcza się budowę nowej linii o napięciu 400 kV po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV relacji Świebodzice - Ząbkowice;
- 6) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, przy czym w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stacje prefabrykowane, kontenerowe lub słupowe - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 8) przewiduje się budowę nowej linii 400 kV wielotorowej wielonapięciowej relacji Świebodzice - Dobrzeń - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 wyznacza się strefę o szerokości 6 m, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci. Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów - zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

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

7. W zakresie unieszkodliwiania gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:

- 1) dla odpadów stałych z gospodarstw rolnych, obiektów mieszkalnych oraz usługowych i produkcyjnych przewiduje się gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dla odpadów powstałych w wyniku poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złóż, które nie są bezpośrednio związane z tymi działaniami, tj. dla odpadów innych niż wydobywcze przewiduje się gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
8. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz powiązanie z istniejącym systemem kanalizacji zbiorczej - po rozbudowie. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania.
9. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, przewodowej jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych.
10. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
11. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania infrastruktury w sposób określony powyżej dopuszcza się prowadzenie sieci w pozostałych terenach.
12. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5.

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

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

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

2. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się – tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w §8 niniejszej uchwały, tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług podstawowych związane z oświatą, bezpieczeństwem i kulturą, których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w liniach rozgraniczających pozostałe tereny, pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §7 i §8 niniejszej uchwały.

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się na terenach PG 1.01, PG 2.01. Ww. działalność powinna polegać przede wszystkim na: wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie realizacji działalności inwestycyjnej – zgodnie z zasadami określonymi w §3 i §7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 6.

PRZEPISY KOŃCOWE

Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXXIX/289/13

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 27 czerwca 2013 r.

[Zalacznik1A.pdf](#)

Centralna część wsi - część A

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXXIX/289/13

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 27 czerwca 2013 r.

[Zalacznik1B.pdf](#)

Teren istniejącej kopalni położonej w północno-wschodniej części obszaru opracowania - część B

Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XXXIX/289/13

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 27 czerwca 2013 r.

[Zalacznik1c.pdf](#)

Pozostałe tereny - część C

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów postanawia, co następuje:

1. odstąpić od rozstrzygnięcia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – Stanisław Moskalik) dotyczącej dz. nr 584 am-2 obręb Piława Dolna, w związku z faktem wycofania złożonej uwagi przez wnioskodawcę;

2. podzielić stanowisko Wójta Gminy Dzierżoniów w zakresie uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę - Barbara Boczula-Wodnicka, Robert Wodnicki), dotyczącej dz. nr 828/3 am-4 obręb Piława Dolna, uwaga zostaje uwzględniona poprzez dopuszczenie produkcji, składów, magazynów jako funkcji uzupełniającej, jednak nie przekraczającej 50% powierzchni budynków;

3. podzielić stanowisko Wójta Gminy Dzierżoniów w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – DSS Dolnośląskie Surowce Skalne S.A.) dotyczącej terenów PG 1.01 i PG 2.01 (obwód Piława Dolna), przy czym uwaga zostaje uwzględniona w części poprzez zmianę zapisów dotyczących:

- 1) przemieszczania, składowania i usuwania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
- 2) składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania, niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym,
- 3) magazynowania, składowania i usuwania odpadów pochodzących z przeróbki kopaliny.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/289/13
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się że:

1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.

Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/257/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna MPZP PIŁAWA DOLNA, Wójt Gminy Dzierżoniów przystąpił do opracowania projektu planu. Po zebraniu stosownych wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2013 r. do 6 maja 2013 r., dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 6 maja 2013 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 20 maja 2013 r. W toku wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęły trzy uwagi. Zostały one rozstrzygnięte przez Wójta Dzierżoniowa stanowiskiem z dnia 07.06.2013 r., zgodnie z którym jedna uwaga została uwzględniona, jedną uwzględniono w części, a do trzeciej uwagi nie zajęto stanowiska gdyż wnioskodawca zrezygnował z wcześniej złożonej uwagi. Następnie projekt planu skierowano do Rady Gminy w celu uchwalenia. Uchwalenie planu MPZP PIŁAWA DOLNA stworzy przejrzyste warunki zagospodarowania i inwestowania na tym obszarze. Pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nastawionej na ożywienie tej części gminy m.in. poprzez rozwój wsi Piława Dolna oraz powiększenie terenów wydobywania surowców naturalnych, dywersyfikację kierunków rozwoju oraz źródeł dochodów mieszkańców gminy. W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione. Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje: • na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/257/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków, w ustawowym terminie wpłynęło sześćdziesiąt sześć wniosków, z czego dwadzieścia osiem zostało uwzględnionych, jednaście nie uwzględniono, a dwadzieścia siedem uwzględniono w części; • na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ustawowym terminie wpłynęły trzy uwagi. Jedna uwaga została uwzględniona, jedną uwzględniono w części, a do trzeciej uwagi nie zajęto stanowiska gdyż wnioskodawca zrezygnował z wcześniej złożonej uwagi. W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna MPZP PIŁAWA DOLNA, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).