



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2020 r.

Poz. 5565

### UCHWAŁA NR XXI/135/20 RADY GMINY DZIADOWA KŁODA

z dnia 30 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1736), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXII/112/16 Rady Gminy Dziadowa Kłoda z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziadowa Kłoda uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dziadowa Kłoda nr VII/36/15 z dnia 26 maja 2015 roku, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Dziadowa Kłoda
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem literowym i numerem, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnego naziemnego elementu budynku czy budowli, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż  $\frac{1}{2}$  szerokości elewacji frontowej;
- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 10) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;

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

- 1) numery dróg powiatowych;
- 2) lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej;
- 3) lokalizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę.

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

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

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
  - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
  - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
  - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
  - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
  - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) grodzienia nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
  - c) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej określonej na rysunku planu symbolami MU, na terenach zabudowy wielorodzinnej określonej na rysunku planu symbolami MW oraz na terenach zabudowy zagrodowej określonej na rysunku planu symbolami RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) wprowadza się następujące wymogi utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenach zabudowy wielorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) na terenach zabudowy zagrodowej określonych na rysunku planu symbolami RM, jak dla zabudowy zagrodowej,
  - e) na terenach usług sportu i rekreacji określonych na rysunku na rysunku planu symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

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

1. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen); wprowadzić linie zabudowy;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) wszelka działalność inwestycyjne powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38 - 45 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 10m; z zastrzeżeniem funkcji MN/1, dla której dopuszcza się wysokość do 12 m oraz U/1, dla której dopuszcza się wysokość do 5m;
- 6) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie właściwe dla danego obiektu);
- 7) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
- 8) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

2. Dla zespołu folwarcznego oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące wymogi:

- 1) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami działalności inwestycyjnej;
- 2) obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe;
- 3) należy zachować historyczny układ przestrzenny założeń oraz poszczególne elementy tego układu;
- 4) w obrębie założenia folwarcznego nowa zabudowa możliwa wyłącznie w miejscu nie istniejącej zabudowy historycznej, lub jako logiczne uzupełnienie;
- 5) zakazuje się stosowania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły;
- 6) nowa zabudowa dopuszczalna jest w przypadku rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują z historycznym charakterem obiektu.

3. Określa się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z o obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się dla obszaru objętego planem **objekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i aktualizacji. Spis tworzą następujące objekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

**1) Obszary i objekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:**

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres		Rodzaj obiektu
1.	Dziadowa Kłoda	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Dziadowa Kłoda	Zespół kościelny:			zespół kościelny
a.	Dziadowa Kłoda	Kościół par. Niepokalanego Poczęcia NMP	ul. Kościelna	2	kościół
b.	Dziadowa Kłoda	Plebania	ul. Kościelna	2	plebania
c.	Dziadowa Kłoda	Cmentarz kat.	ul. Kościelna		cmentarz
3.	Dziadowa Kłoda	Zespół folwarczny:	ul. 1 Maja		zespół folwarczny
a.	Dziadowa Kłoda	Dom mieszkalny (czworak)	ul. 1 Maja	12	budynek mieszkalny
b.	Dziadowa Kłoda	Stodoła, ob. magazyn	ul. 1 Maja		budynek gospodarczy
4.	Dziadowa Kłoda	Dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy	ul. Oleśnicka	1	budynek mieszkalny
5.	Dziadowa Kłoda	Dom mieszkalny	ul. 1 Maja	1	budynek mieszkalny
6.	Dziadowa Kłoda	Dom mieszkalny, ob. Komenda Policji	ul. Oleśnicka	1 A	budynek mieszkalny
7.	Dziadowa Kłoda	Szkoła, ob. GOK	ul. 1 Maja	11	szkoła
8.	Dziadowa Kłoda	Dom mieszkalny	ul. 1 Maja	12	budynek mieszkalny

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

- 1) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

- 6) na obszarze historycznej zabudowy nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie bryły, skali, proporcji, detali, kolorystyki i użytych materiałów budowlanych. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi należy nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nie może przekraczać 10 m; z zastrzeżeniem terenu MN/1, dla którego dopuszcza się wysokość do 12 m oraz U/1, dla którego dopuszcza się wysokość do 5m i dachy płaskie do 10 stopni;
- 7) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia od 38-45 stopni (poza strefą „B” dopuszcza się od 30 - 45 stopni), kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym lub innym materiałem imitującym pokrycie dachówką, w tym blachą płaską na rąbek;
- 8) dla przebudowywanych budynków z płaskim dachem dopuszcza się kąt nachylenia od 30- 45 stopni;
- 9) w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż kąt nachylenia dachu budynku poddawanego przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

6. Dla terenu historycznego cmentarza oznaczonego symbolem ZC obowiązują następujące, dodatkowe ustalenia:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję cmentarza;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne nagrobki, kaplicę grobową, ogrodzenie, zieleń;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

7. Określa się **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr w miejscowości	Funkcja stanowiska	Datowanie/kultura
17	Dziadowa Kłoda	1	cmentarzysko	łużycka III-IV okres EB
19	Dziadowa Kłoda	3	osada	XIV-XV w.
20	Dziadowa Kłoda	4	ślad osadnictwa	epoka kamienia
21	Dziadowa Kłoda	5	osada	łużycka (okres halsztacki)
22	Dziadowa Kłoda	6	a) ślad osadnictwa b) osada (?)	a) nieokreślona b) II poł. XIII- XIV w.
23	Dziadowa Kłoda	7	osada	XIV- XV w.
24	Dziadowa Kłoda	8	a) ślad osadnictwa b) osada	a) pradzieje b) XIV- XV w.
25	Dziadowa Kłoda	9	a) osada b) osada	a) łużycka b) przeworska (późny okres wpływów rzymskich)
26	Dziadowa Kłoda	10	a) ślad osadnictwa	a) epoka kamienia

			b) nieokreślona c) osada	b) łużycka c) XIV- XV w.
27	Dziadowa Kłoda	11	osada	XIV- XV w.
28	Dziadowa Kłoda	12	a) ślad osadnictwa b) ślad osadnictwa	a) pradzieje b) XIV- XV w.
29	Dziadowa Kłoda	13	ślad osadnictwa	Pradzieje
30	Dziadowa Kłoda	14	osada	XIV- XV w.
31	Dziadowa Kłoda	15	osada	łużycka
32	Dziadowa Kłoda	16	osada	XIV- XV w.
33	Dziadowa Kłoda	17	a) ślad osadnictwa b) ślad osadnictwa	a) pradzieje b) XIV- XV w.
36	Dziadowa Kłoda	20	osada hutnicza	XIV- XV w.(?)
37	Dziadowa Kłoda	21	osada	XIV- XV w.
38	Dziadowa Kłoda	22	osada	XIV- XV w.
39	Dziadowa Kłoda	23	osada	XIV- XV w.
40	Dziadowa Kłoda	24	osada	XVI- XVII w.
41	Dziadowa Kłoda	25	a) ślad osadnictwa b) ślad osadnictwa	a) pradzieje b) XIV- XV w.
42	Dziadowa Kłoda	26	osada	łużycka (V okres EB- okres halsztacki
43	Dziadowa Kłoda	27	a) osada (?) b) ślad osadnictwa	a) przeworska (późny okres rzymski) b) XIV- XV w.
44	Dziadowa Kłoda	28	a) ślad osadnictwa b) osada c) ślad osadnictwa d) osada	a) epoka b) łużycka c) XI- XII w. d) XIV- XV w.
45	Dziadowa Kłoda	29	osada	XIV- XV w.
46	Dziadowa Kłoda	30	a) ślad osadnictwa b) osada	a) pradzieje b) II poł. XIII- XIV w.
47	Dziadowa Kłoda	31	a) osada b) osada	a) przeworska (II- I w. p.n.e.) b) XIV- XV w.
48	Dziadowa Kłoda	32	osada	XIV- XV w.
49	Dziadowa Kłoda	33	ślad osadnictwa	XIV- XV w.

### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
- 4) tereny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US.
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury elementów informacyjnych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów położonych w strefie sanitarnej szerokości 50 m od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości 50 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC; ustala się rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów położonych w strefie sanitarnej szerokości 100 m od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC, które nie posiadają sieci wodociągowej, ustala się rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania o szerokości 10 m liczoną po 5 m od osi linii, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

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

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 3) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ,
- 4) ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDP,
- 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych pracowników, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, (dla terenu U/1, z uwagi na małą powierzchnię działek nie ustala się), usług sportu i rekreacji, usług oświaty, zdrowia, administracji, innych, usług sakralnych i kultury oraz terenów aktywizacji gospodarczej.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

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

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem



warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne dla celów gospodarczych.

- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
  - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
  - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
  - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
  - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią dystrybucyjną, napowietrzną średniego i niskiego napięcia:
  - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
  - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg oraz także poza pasem drogowym,
  - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynosi 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
  - g) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających, także radiowo,

- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi,

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW, UK, U, UZ = 16 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, US, KS = 18 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem UO, AG = 20 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
  - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca = 800 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa bliźniacza = 600 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa szeregową = 300 m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, US, U, UK, UZ = 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem UO, US, KS = 1500 m<sup>2</sup>
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 2000 m<sup>2</sup>

3. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - c) budynki gospodarczo- garażowe,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) urządzenia towarzyszące,
  - f) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” i „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 6) rodzaj pokrycia: dachówka ceramiczna, matowa, w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowe,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/2- MN/51** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - c) budynki gospodarczo- garażowe,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) urządzenia towarzyszące,
  - g) tereny placów zabaw, rekreacji;
  - h) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
  - i) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” i „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Dla terenu MN obejmującego działkę nr 207/7 dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe funkcje rekreacyjne oraz sportowe.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 300;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, w kolorze ceglasmym, brązowym lub grafitowym; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) rodzaj pokrycia: dachówka ceramiczna, matowa, lub inny materiał imitujący krycie dachówką, w tym blacha płaska „na rąbek”, w kolorze ceglasmym, brązowym lub grafitowym; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15°; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowe,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU/1- MU/37** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - c) budynki gospodarczo- garażowe,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) urzędzenia towarzyszące,
  - g) tereny placów zabaw, rekreacji, lokalizacji urządzeń małej architektury;
  - h) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
  - i) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” i „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, w kolorze ceglonym; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) rodzaj pokrycia: dachówka ceramiczna, matowa, lub inny materiał imitujący krycie dachówką, w tym blacha płaska „na rąbek”, w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym; dopuszcza się zastosowanie płyt panelowych, z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; a dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia min. 5°. W przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 5°; w tym dopuszcza się dachy płaskie; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1-RM/10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) istniejąca zabudowa jednorodzinna,
  - c) budynki gospodarczo- garażowe,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) urządzenia towarzyszące,
  - g) tereny placów zabaw, rekreacji, lokalizacji urządzeń małej architektury;
  - h) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
  - i) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” i „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;
- 6) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym krycie dachówką, w tym blacha płaska „na rąbek”, w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15°; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/1** i **MW/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) istniejąca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna,
  - c) budynki gospodarczo- garażowe,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) urządzenia towarzyszące,
  - g) tereny placów zabaw, rekreacji, lokalizacji urządzeń małej architektury;
  - h) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
  - i) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” oraz „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy w kolorze ceglonym; brązowym lub grafitowym, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) zieleń urządzoną;
  - d) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - e) budynki gospodarcze, garaże i garażowo- gospodarcze;

2. Dla terenów położonych w strefie „B” oraz „OW” ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]; z uwagi na istniejące zagospodarowanie określa się wskaźnik 0%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5;

- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym, dopuszcza się dachy płaskie; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 10°; dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/2- U/7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w budynki usług,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6m,
  - e) zieleń urządzoną;
  - f) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - g) budynki gospodarcze, garaże i garażowo-gospodarcze;

2. Dla terenów położonych w strefie „B” oraz „OW” ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10; dla terenu U/2 z uwagi na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się wskaźnik 0%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym, poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dachy płaskie; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15°; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;



4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży i garażowo-gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK/1- UK/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, w tym usługi publiczne;
  - b) urzędnictwo towarzyszące;
  - c) obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzonej;
  - e) tereny placów zabaw, rekreacji, urzędzeń małej architektury.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” oraz „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30 do 45°; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA/1** się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, w tym usługi publiczne;
- b) urządzenia towarzyszące;
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) budynki gospodarcze, garażowe i garażowo- gospodarcze,
- f) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
- g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „B” oraz strefie „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15°; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi publiczne,
  - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi;
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) istniejące mieszkania wbudowane w budynki usług oświaty;
  - g) budynki gospodarcze, garażowe i garażowo- gospodarcze,
  - h) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - i) drogi wewnętrzne o szer. min 5 m,
  - j) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dwu lub wielospadowy w kolorze ceglastym; brązowym lub grafitowym; dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 10°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

8. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi publiczne,
  - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi;
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) istniejące mieszkania wbudowane w budynki usług oświaty;
  - g) budynki gospodarcze, garażowe i garażowo- gospodarcze,
  - h) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - i) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy, dwu lub wielospadowy w kolorze ceglastym; brązowym lub grafitowym; dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia;

- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20 do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 10°;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1** i **U/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, w tym usługi publiczne;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi;
  - c) urządzenia towarzyszące;
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - g) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m;
  - h) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna nowowydzielanej powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1500;
- 6) dwu lub wielospadowy w kolorze ceglastym; brązowym lub grafitowym; dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°; w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 10°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG/1- AG/7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) usługi,
  - c) istniejąca funkcja mieszkaniowa,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
  - g) urządzenia towarzyszące,
  - h) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
  - i) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefach „B” oraz „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) minimalna nowowydzielanej powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 2000;
- 6) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD.
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS/1- KS/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) usługi,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obiekty małej architektury,
- f) tereny placów zabaw, rekreacji, urządzeń małej architektury;
- g) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
- h) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14; z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 7;
- 5) dachy obiektów winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Określone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują w następującej odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1- ZP/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą parku,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) tereny placów zabaw, rekreacji;
  - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 5m;
  - e) obiekty małej architektury;
  - f) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obiekty małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ciągi i ścieżki piesze;
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) ciągi piesze;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN/1- ZN/28** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej, nieurządzonej, łąki i pastwiska
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ciągi piesze;
  - d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Nakazuje się ochronę szaty roślinnej w sąsiedztwie obszarów wokół funkcji WS;

4. Z uwagi na położenie terenów ZN w bezpośrednim sąsiedztwie Widawy, co wiąże się z potencjalnym zagrożeniem okresowymi zalewami i podtopieniami, określa się zakaz zabudowy kubaturowej,

5. Wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego min. 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji;

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1 - WS/28** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.; z wyłączeniem słupowych stacji transformatorowych;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/1-K/7-** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń związanych z unieszkodliwianiem ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 5 m;
  - d) budynki gospodarcze, garaże, garażowo-gospodarcze;
  - e) zieleń niska;
  - f) magazynowanie selektywnie zebranych odpadów komunalnych.

2. Określa się użytkowanie bez zmian, zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W/1 i W/2** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:



- a) urządzenia towarzyszące;
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne o szer. min. 5 m;
- d) budynki gospodarcze, garaże, garażowo-gospodarcze;
- e) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie bez zmian, zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z otaczającą zabudową.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **T/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/20** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ciągi piesze i rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi transportu rolnego,
  - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne, w tym stawy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1-KDL/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) urządzenia małej architektury.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
  - 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/25** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) urządzenia małej architektury.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDPJ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania ciągów z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/23** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi piesze i rowerowe KDP;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

**§ 42. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.** Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

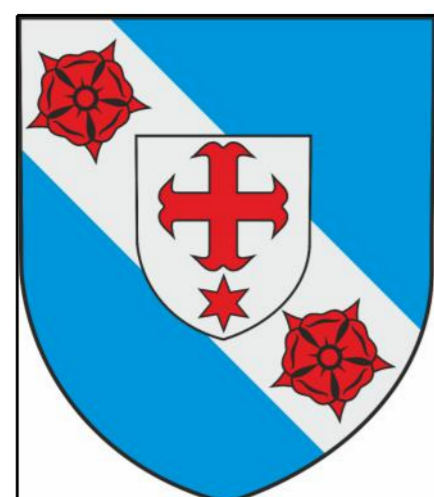
1. MN, MU, MW, RM 20%
2. U, AG, KS 20%
3. Pozostałe tereny 0,1%

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dziadowa Kłoda.

**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
**Agnieszka Bębenek**



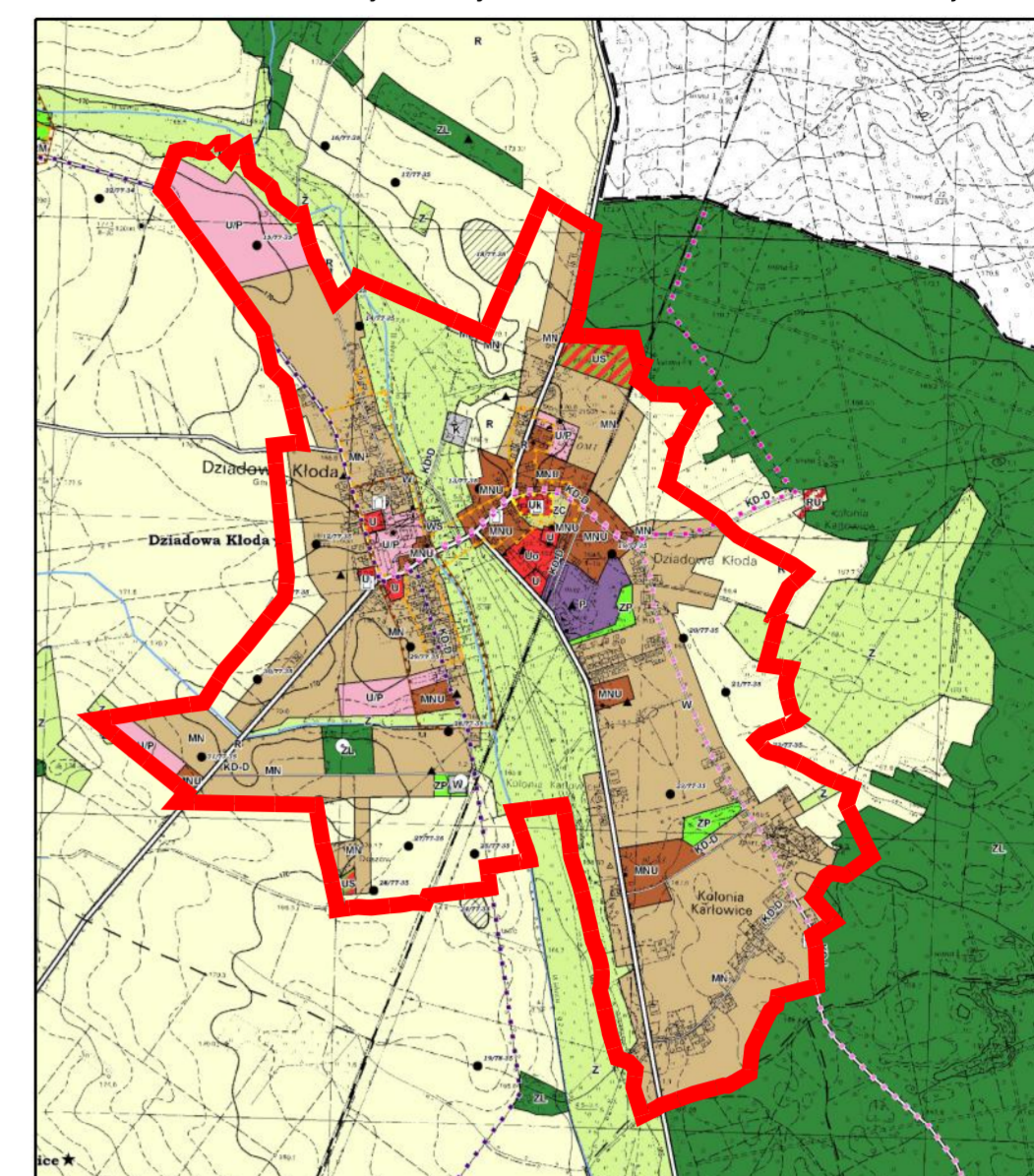
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIADOWA KŁODA

## SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 METRY  
SKALA

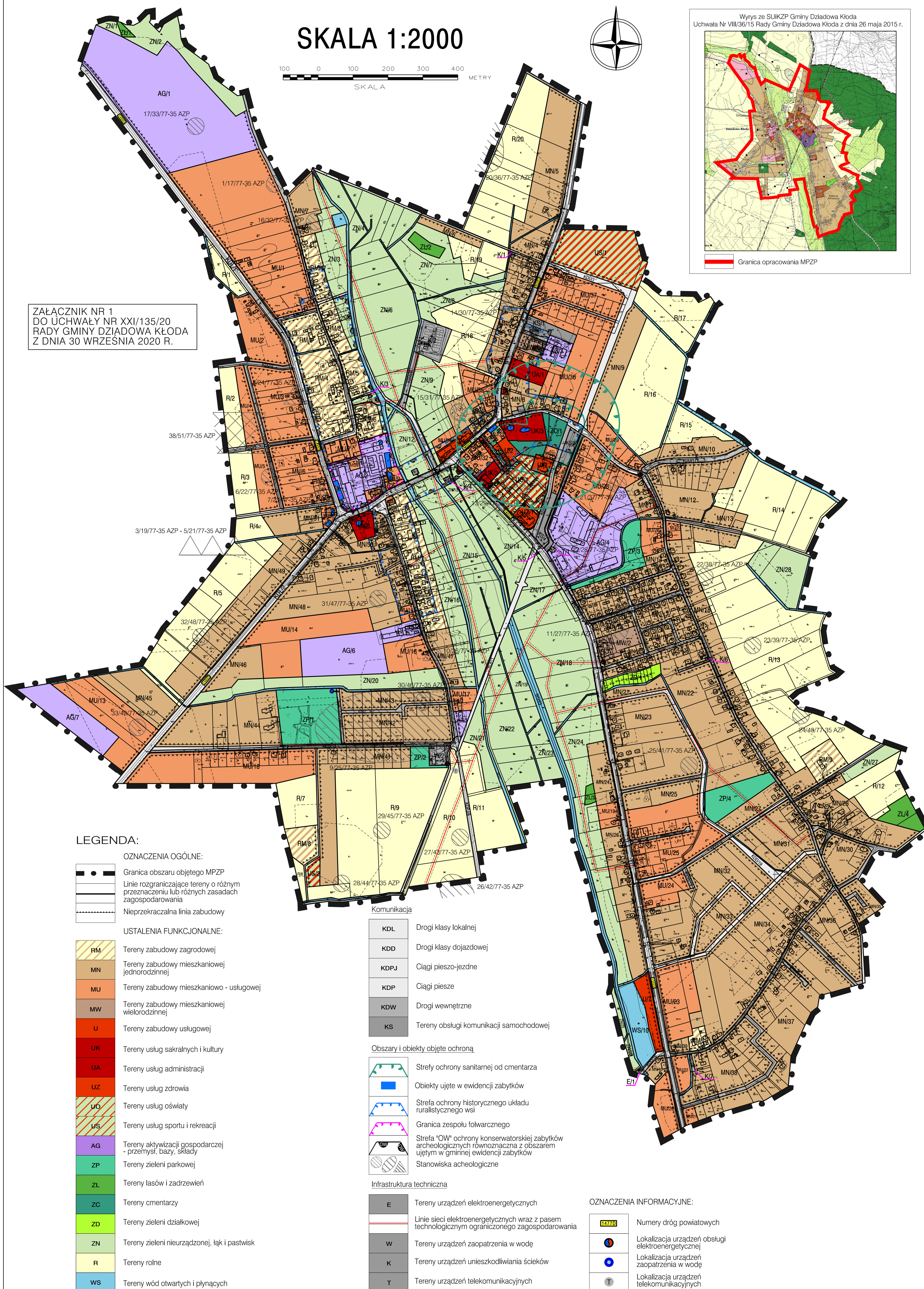


Wyrzys ze SUIKZP Gminy Dziadowa Kłoda  
Uchwała Nr VIII/36/15 Rady Gminy Dziadowa Kłoda z dnia 26 maja 2015 r.



Granicą opracowania MPZP

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXI/135/20  
RADY GMINY DZIADOWA KŁODA  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2020 R.



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### USTALENIA FUNKCJONALNE:

- |  |    |                                                          |
|--|----|----------------------------------------------------------|
|  | RM | Tereny zabudowy zagrodowej                               |
|  | MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             |
|  | MU | Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej                 |
|  | MW | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej             |
|  | U  | Tereny zabudowy usługowej                                |
|  | UK | Tereny usług sakralnych i kultury                        |
|  | UA | Tereny usług administracji                               |
|  | UZ | Tereny usług zdrowia                                     |
|  | UO | Tereny usług oświaty                                     |
|  | US | Tereny usług sportu i rekreacji                          |
|  | AG | Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy |
|  | ZP | Tereny zieleni parkowej                                  |
|  | ZL | Tereny lasów i zadrzewień                                |
|  | ZC | Tereny cmentarzy                                         |
|  | ZD | Tereny zieleni działkowej                                |
|  | ZN | Tereny zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk             |
|  | R  | Tereny rolne                                             |
|  | WS | Tereny wód otwartych i płynących                         |

#### Komunikacja

- |  |      |                                         |
|--|------|-----------------------------------------|
|  | KDL  | Drogi klasy lokalnej                    |
|  | KDD  | Drogi klasy dojazdowej                  |
|  | KDPJ | Ciągi pieszo-jezdne                     |
|  | KDP  | Ciągi piesze                            |
|  | KDW  | Drogi wewnętrzne                        |
|  | KS   | Tereny obsługi komunikacji samochodowej |

#### Obszary i obiekty objęte ochroną

- |  |                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza                                                                                     |
|  | Obiekty ujęte w ewidencji zabytków                                                                                         |
|  | Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi                                                                    |
|  | Granicą zespołu folwarcznego                                                                                               |
|  | Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków |
|  | Stanowiska archeologiczne                                                                                                  |

#### Infrastruktura techniczna

- |  |   |                                                                                               |
|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | E | Tereny urządzeń elektroenergetycznych                                                         |
|  | W | Linie sieci elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania |
|  | K | Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę                                                           |
|  | T | Tereny urządzeń unieszkodliwiania ścieków                                                     |
|  | T | Tereny urządzeń telekomunikacyjnych                                                           |

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- |  |        |                                                   |
|--|--------|---------------------------------------------------|
|  | 153710 | Numery dróg powiatowych                           |
|  |        | Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej |
|  |        | Lokalizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę          |
|  |        | Lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych          |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/135/20  
Rady Gminy Dziadowa Kłoda  
z dnia 30 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI  
DZIADOWA KŁODA**

W związku z nieuwzględnionymi uwagami, Rada Gminy Dziadowa Kłoda dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu u planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>*)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.07.20	Osoba fizyczna	Uwzględnienie w planie działek nr 183/2 oraz 184/1 jako drogi publicznej	183/2 i 184/1	KDW		nie		nie	Zdecydowano o podtrzymaniu obowiązujących ustaleń planu i pozostawienie drogi jako KDW
2	29.07.20	Osoba fizyczna	Uwzględnienie w planie działek nr 183/2 oraz 184/1 jako drogi publicznej	183/2 i 184/1	KDW		nie		nie	Zdecydowano o podtrzymaniu obowiązujących ustaleń planu i pozostawienie drogi jako KDW

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/135/20  
Rady Gminy Dziadowa Kłoda  
z dnia 30 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2020 roku, poz. 293; ze zmianami) Rada Gminy Dziadowa Kłoda rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Dziadowa Kłoda, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Dziadowa Kłoda.