UCHWAŁA NR XV-77/2008

RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 17 kwietnia 2008r.

W sprawie:

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenu zlokalizowanego w północnej części miejscowości Nowosiedlice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI-144/2005 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w północnej części miejscowości Nowosiedlice,
Rada Gminy Dobroszyce, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce (Uchwała Nr XV-75/2008 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 17.04.2008 r.) uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w północnej części miejscowości Nowosiedlice, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, położony w północnej części miejscowości Nowosiedlice, zawarty pomiędzy drogą wojewódzką nr 340 a terenami zainwestowanymi wsi (o powierzchni około 55 ha), zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1.

§2

1. Integralnymi częściami ustaleń planu są:
   1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania tożsama ze strefą ochrony zabytków archeologicznych;
   2) linie rozgraniczające;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego;
   6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
   7) obiekty budowlane wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji objęte ochroną konserwatorską;
   8) strefa ochrony zabytkowych układów zieleni;
   9) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:
   1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału;
   2) proponowana strefa przestrzeń o charakterze placu;
   3) proponowana strefa przestrzeni wspólnych służąca rekreacji i wypoczynkowi;
   4) proponowany, orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego;
   5) orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§3

W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

§4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
   2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które w skutek realizacji planu winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu;
   3) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (przeważające dominujące), które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
   5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczonych w planie nadziemnych części budowli; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych budynków i budowli;
   6) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   7) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
   8) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
   9) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
   10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych,

liniowych elementów oraz urządzeń sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;

11) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołami takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą;
2) **zabudowę usługową** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: administracji, kultury, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu o powierzchni sprzedaży do 400m^2, gastronomii, **rekreacji** w rozumieniu **pkt.7, obsługi turystyki** w rozumieniu **pkt.8**, poczty i łączności, rzemiosła o charakterze usługowym, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług związanych z obsługą firm i klientów takich jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;
3) **usługi wbudowane** - należy przez to rozumieć usługi znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych o charakterze: drobnego handlu detalicznego, gastronomii, drobnego rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi związane z obsługą firm i klientów takich jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;
4) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków posiadających funkcję niemieszkalną, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
5) **zabudowę mieszkaniowo-produkcyjno-usługową** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w **pkt. 1,** lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami wbudowanymi, o których mowa w **pkt.3,** lub zabudowę przeznaczoną wyłącznie do wykonywania funkcji: handlu o powierzchni sprzedaży do 400m^2 w tym handlu o charakterze hurtowym, gastronomii, **obsługi turystyki** w rozumieniu **pkt.8, obsługi pasażerów i transportu drogowego** w rozumieniu **pkt.9** , usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze produkcyjnym i usługowym, a także inną drobną działalność produkcyjną;
6) **obiekty oraz urządzenia usługowe i produkcyjne negatywnie wpływające na środowisko** – należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
   b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
7) **rekreację** - należy przez to rozumieć działalność drobnych obiektów i ośrodków rekreacyjnych, takich jak siłownie, kręgielnie, kluby bilardowe, itp. a także tereny sportowe kortów, boisk itp. oraz tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;

8) **obsługę turystyki** - należy przez to rozumieć działalność obiektów i zespołów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, zajazdy domy wycieczkowe, itp.
9) **obsługę pasażerów i transportu drogowego** - należy przez to rozumieć działalność obiektów i zespołów takich jak: miejsca obsługi pasażerów w tym gastronomię, drobny handel, stacje paliw, parkingi, punkty serwisowe, myjnie itp.

§5

1. W planie wyznaczono tereny jednostek o różnych sposobach przeznaczenia (użytkowania/ funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) UMN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
   4) MNUP – tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno- usługowej;
   5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
   6) KDPJ – tereny placu publicznego;
   7) KDl –tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
   8) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
   9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   10) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   11) KP – tereny ciągów pieszych;
   12) WS – tereny wód powierzchniowych.
2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarze opracowania planu

§6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na modernizacji istniejących remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach nadbudowy i rozbudowy, istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;
2) dla obiektów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust.1 i 2.**, ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
3) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**, mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12 m;
4) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
5) dachy budynków, należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt. 6 i 7, jako strome dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35ºdo 45º, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji, poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych, pokrycie dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym lub ich imitacją w kolorze czerwonym matowym;
6) dla budynków niemieszkalnych jednokondygnacyjnych (takich jak: produkcyjnych, garażowych, gospodarczych i im podobnych) położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20º do 35º;
7) dla budynków, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**, dopuszcza się dachy mansardowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35ºdo 65º, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji;
8) dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek, a w szczególności:
   a) ogrodzenia ażurowe o wysokość 1,5-1,8 m – preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, elementy kute, materiały ceramiczne);
   b) małą architekturę;
   c) zieleń w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy;
9) dla terenów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2** i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNU i UMN**, od strony publicznych ciągów komunikacyjnych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych;
10) dla terenów jednostek, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 50%;
11) ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych.

§7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
   1) proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane określają nieobowiązujące, orientacyjne linie wewnętrznego podziału pokazane na rysunku planu;
   2) dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek;

3) na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek budowlanych ustala się na:
   a) 800m^2 dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 600 m^2 dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) 1000 m^2 dla 1 budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego w układzie wolnostojącym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   d) 700 m^2 dla 1 budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego w układzie bliźniaczym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   e) 500 m^2 dla 1 budynku usługowego położonego na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
   f) 1000 m^2 dla 1 budynku usługowo-mieszkalnego położonego na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
   g) 1500 m^{2}dla zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowej,
4) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona z zastrzeżeniem pkt. 5 na:
   a) dla zabudowy wolnostojącej – 20 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w planie minimalnych szerokości frontu dopuszcza się pomniejszenie szerokość frontu działki, jednak nie więcej niż 20%.

2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy:
   1) w przypadku wydzielenia działki budowlanej w głębi terenu, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 3m (w liniach podziału geodezyjnego);
   2) w przypadku podziału terenu na więcej niż 6 działek budowlanych, do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp drogą (ulicą) wewnętrzną o szerokości min. 8m w liniach rozgraniczających, która stanowić będzie drogę (ulicę) wewnętrzną;
   3) przez spełnienie warunku o którym mowa w pkt. 2, uznaje się wydzielenie drogi (ulicy) wewnętrznej z działek przyległych.

§8
Zasady obsługi komunikacyjnej terenów

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane;
2) ustala się wymóg zorganizowania co najmniej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;
   b) dla obiektów usług handlu – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni sprzedaży.
   c) dla pozostałych obiektów usługowych bądź produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej.

§9
Zasady ochrony środowiska i przyrody

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „ Zbiornik Oleśnica” – ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z zasadami określonymi w §42;

2) miejsca, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy utwardzić i skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w §42 ust.5.

§10
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze opracowania planu ustanawia się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego **strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego**, obejmującą tereny jednostek zgodnie z granicami strefy oznaczonymi na rysunku planu. W celu zachowania, prymatu wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych jego elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną, w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego obowiązują następujące ustalenia stanowiące działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne:
   1) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków mające na celu dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zabytkowego zespołu w zakresie:
      a) rozplanowania,
      b) skali,
      c) gabarytów,
      d) bryły,
      e) kształtu i wysokości dachu,
      f) formy architektonicznej,
      g) artykulacji elewacji,
      h) podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
      i) detalu architektonicznego,
      j) proporcji powierzchni muru i otworów,
      k) użycia materiałów budowlanych i ich kolorystyki;
   2) istniejące obiekty, które nie są objęte wojewódzką i gminną ewidencją, w tym istniejące na obszarze strefy tymczasowe obiekty budowlane, winny zostać usunięte lub poddane korekcie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i użytego materiału do wymagań określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   3) ustala się obowiązek stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym;
   4) zakazuje się zabudowy podwórza folwarcznego;
   5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących silosów w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego - dopuszcza się budowę silosów wyłącznie wewnątrz budynków;
   6) zakazuje się wprowadzania pełnych ogrodzeń dzielących strefę zespołu;
   7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
   8) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
   9) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
   10) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i nowych dominant architektonicznych;
   11) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
   12) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
   13) roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę winny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Na obszarze opracowania planu ustanawia się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego **strefę ochrony krajobrazu kulturowego,** obejmującą tereny jednostek zgodnie z granicami strefy oznaczonymi na rysunku planu. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
   1) mając na celu staranne wpisanie obiektów w krajobraz kulturowy wsi oraz zharmonizowanie z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, lokalizacja nowej zabudowy lub przebudowa istniejących budynków wymaga uzgodnienia z

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie:
a) sytuacji;
b) skali;
c) bryły, w tym kształtu dachu;
d) formy architektonicznej;
e) materiału elewacyjnego i kolorystyki;
f) nawiązania do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej.

2) intensywność zabudowy określana jako stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki nie może być większa niż 15%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 60%;
4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 8,5m;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poziomie poddasza;
6) dachy budynków należy pokrywać dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkowo-podobnym w kolorze ceglastym matowym;
7) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki;
8) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
9) zakazuje się budowy wszelkich ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia winna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
10) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych nowych dominant;
11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
12) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
13) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

3. Na obszarze opracowania planu w zakresie ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:
   1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji:
      a) dwór, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „a”,
      b) budynek inwentarski ze stodołą, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „b”,
      c) budynek mieszkalno-gospodarczy, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „c”,
      d) budynek inwentarski, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „d”,
      e) budynek mieszkalny, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „e”,
      f) budynek mieszkalny, zaznaczony na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „f”,
      g) obora z częścią mieszkalną, zaznaczona na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „g” ,
      h) stodoła, zaznaczona na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „h”,
      i) stodoła, zaznaczona na rysunku planu zgodnie z przyjętym oznaczeniem graficznym oraz literą „i”;
   2) Dla obiektów, o których mowa w pkt.1 obowiązują następujące ustalenia:
      a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia

dachowego oraz kolorystykę elewacji;
b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalne podziały stolarki okien i drzwi,
e) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

4. Na całym obszarze opracowania planu ustanawia się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego **strefę ochrony zabytków archeologicznych** - obowiązują następujące ustalenia:
   1) obowiązuje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa;
   3) pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót, które nie wymagają pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
   4) w następstwie sukcesywnie prowadzonych prac weryfikujących i uzupełniających wykaz stanowisk archeologicznych, na obszarze opracowania istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, które nie zostały oznaczone w planie.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej, w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

§ 11
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) ZP – tereny zieleni urządzonej;
   2) KDPJ – tereny placu publicznego;
   3) WS – tereny wód powierzchniowych;
   4) KDL –tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
   5) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
   6) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   7) KP – tereny ciągów pieszych;
2. Na terenach jednostek przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7 dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 oraz ograniczenia wynikające z ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10ust. 1 i 2,** nie stanowią inaczej:
   1) umieszczanie reklam lub innych tablic informacyjnych;
   2) elementów małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków, kiosków i zieleni.

Rozdział 3
Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§12
Teren A1MN, A2MN, A3MN

1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1 MN, A2 MN, A3 MN** ustala się

przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone w rozdziale 4, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) odprowadzenie ścieków należy dokonywać wyłącznie poprzez komunalny system odprowadzania i oczyszczania ścieków, jednocześnie zakazuje się stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
   3) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§13
Teren A4MNUP

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4 MNUP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniowo-produkcyjno-usługową, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 5.**
2. Dla terenu, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływające na środowisko, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 6.**
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane określone w **§7.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   1) określone w **§8**;
   2) dostępy poszczególnych działek do drogi publicznej należy zapewnić poprzez planowaną drogę lokalną oznaczoną w planie symbolem 01KDL;
   3) zakazuje się bezpośrednich podłączeń działek do przylegającej do granicy opracowania planu drogi wojewódzkiej nr 340.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9**;
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone w rozdziale 4;
   2) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§14
Teren A5ZP

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zieleni urządzonej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5 ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zieleń urządzoną stanowiącą teren publiczny - ogólnodostępny, pełniący funkcję rekreacyjno – wypoczynkową o charakterze parkowym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wprowadza się z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3 zakaz wszelkiej zabudowy;
   2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, a także miejsc wypoczynku i zabaw dla dzieci;
   3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) należy uwzględnić istniejące zadrzewienie, jako elementy tworzonych zespołów kompozycyjnych zieleni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   1) dopuszcza się dojazd poprzez przylegający teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
   2) zakazuje się bezpośredniego podłączenia do przylegającej do granicy opracowania planu drogi wojewódzkiej nr 340.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**;
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone, w rozdziale 4;
   2) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§15
Teren B1MN, B2MN

1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1 MN** i **B2 MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§16
Teren B3UMN, B4UMN

1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B3 UMN** i **B4 UMN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę usługową w rozumieniu **§4, ust. 2 pkt 2;**

2) uzupełniające:
   a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1**,
   b) pod mieszkania towarzyszące w rozumieniu **§4, ust. 2**, **pkt 4,**
   c) zieleń rekreacyjno-wypoczynkową,
   d) kościół z obiektami towarzyszącymi,
   e) przedszkole.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:
   1) o łącznej powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000m^2;
   2) o charakterze handlu hurtowego;
   3) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) określone w §6;
   2) zakazuje się lokalizowania usług w parterowych pawilonach;
   3) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze nietrwałym;
   4) dopuszcza się ukształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający lokalizację placu o charakterze publicznym, zgodnie z orientacyjnie wyznaczoną na rysunku planu strefą przestrzeni o charakterze placu;
   5) w przypadku realizacji placu, o którym mowa pkt. 4, plac ten należy zagospodarować poprzez lokalizację obiektów małej architektury i zieleń a jego nawierzchnię utwardzić materiałem naturalnym;
   6) postuluje się realizację ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym, o orientacyjnym przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
   7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wspólną zielenią towarzyszącą zgodnie z orientacyjnie wyznaczoną na rysunku planu strefą wspólnej zieleni towarzyszącej;
   8) w strefie o której mowa w pkt.7 dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§17
Teren B5MNU

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5 MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1;**
   2) uzupełniające – pod usługi wbudowane w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 3** i zieleń rekreacyjno-wypoczynkową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) określone w §6;
   2) postuluje się realizację ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym, o orientacyjnym przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wspólną zielenią towarzyszącą zgodnie z orientacyjnie wyznaczoną na rysunku planu strefą wspólnej zieleni towarzyszącej,
4) w strefie o której mowa w pkt.3 dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§18
Teren B6MNU, B7MNU

1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6 MNU i B7 MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1;**
   2) uzupełniające – pod usługi wbudowane w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 3.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §6.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone w rozdziale 4;
   2) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§19
Teren B8MNUP, B9MNUP

1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B8 MNUP** i **B9 MNUP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniowo-produkcyjno-usługową, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 5.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływające na środowisko, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 6.**
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane określone w **§7.**
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   1) określone w **§8**;
   2) dostępy poszczególnych działek do drogi publicznej należy zapewnić poprzez planowaną drogę lokalną oznaczoną w planie symbolem 01KDL i planowaną drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 08KDd;
   3) zakazuje się bezpośrednich podłączeń działek do przylegającej do granicy opracowania planu drogi wojewódzkiej nr 340.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9**;
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§20
Teren B10MNU

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10 MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1;**
   2) uzupełniające – pod usługi wbudowane w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 3.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§21
Teren B11ZP

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zieleni urządzonej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11 ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zieleń urządzoną o charakterze parku pełniącego funkcje ozdobne i rekreacyjno – wypoczynkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wprowadza się z zastrzeżeniem pkt. 2 zakaz wszelkiej zabudowy;
   2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, a także miejsc wypoczynku i zabaw dla dzieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**;
   3) teren jednostki, obejmuje się, zgodnie z rysunkiem planu, strefą ochrony zabytkowych układów zieleni, w której obowiązują działania rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, obejmujące zachowanie i odtwarzanie kompozycji zieleni.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone, w rozdziale 4.

§22
Teren B12MNU

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12 MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1;**
   2) uzupełniające – pod usługi wbudowane w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 3.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1;**
   2) na terenie jednostki znajdują się objęte ochroną konserwatorską obiekty budowlane, stanowiące zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji, dla których obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 3;**
   3) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**;
   4) część terenu jednostki objęta jest, zgodnie z rysunkiem planu, strefą ochrony zabytkowych układów zieleni, w której:
      a) obowiązują działania rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, obejmujące zachowanie i odtwarzanie kompozycji zieleni,
      b) w miejscu altany istniejącej dawniej na terenie parku, po stronie wschodniej dworu, możliwa jest lokalizacja nowego obiektu wyłącznie o formie odtworzeniowej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**23**
Teren B13KDPJ

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *teren placu publicznego* i oznaczony na rysunku planu symbolem **B13 KDPJ** przeznacza się pod plac publiczny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wprowadza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, zakaz wszelkiej zabudowy;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i pomników a także miejsc wypoczynku i placów zabaw dla dzieci;
3) nawierzchnię placu utwardzać materiałem naturalnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**;
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone, w rozdziale 4.

§24
Teren B14ZP

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zieleni urządzonej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14 ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod publiczną zieleń urządzoną o charakterze parku pełniącego funkcje ozdobne i rekreacyjno – wypoczynkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wprowadza się z zastrzeżeniem pkt. 2 zakaz wszelkiej zabudowy;
   2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i pomników a także miejsc wypoczynku i placów zabaw dla dzieci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**;
   3) teren jednostki, obejmuje się, zgodnie z rysunkiem planu, strefą ochrony zabytkowych układów zieleni, w której obowiązują działania rewaloryzacyjne historycznego układu przestrzennego, obejmujące zachowanie i odtwarzanie kompozycji zieleni.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone, w rozdziale 4.

§25
Teren B15MNUP

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjno-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B15 MNUP** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniowo-produkcyjno-usługową, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 5.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia:
   1) pod lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływające na środowisko, w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 6;**
   2) pod lokalizację obiektów służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane określone w **§7.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   1) określone w **§8**;

2) dostępy poszczególnych działek do drogi publicznej należy zapewnić poprzez planowaną drogę lokalną oznaczoną w planie symbolem 01**KDL**, planowaną drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 010**KDd** oraz ciągiem pieszo jezdnym oznaczonym symbolem **012 KPJ** .

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9**;
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
7. Na terenie, terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego określone w **§10 ust. 2**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone, w rozdziale 4;
   2) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§26
Teren B16MNU

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **B16 MNU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1;**
   2) uzupełniające – pod usługi wbudowane w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 3.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego określone w **§10 ust. 2;**
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4**.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§27
Teren B17UMN

1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej* i oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B17 UMN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – pod zabudowę usługową w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 2;**
   2) uzupełniające:
      a) pod mieszkania towarzyszące w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 4**,
      b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu **§4, ust. 2, pkt 1.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:

1) o łącznej powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000m^2;
2) o charakterze handlu hurtowego;
3) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w **§6**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§7.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§8.**
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) określone w **§9;**
   2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego określone w **§10 ust. 2;**
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4.**
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) określone, w rozdziale 4;
   2) w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowej.

§**28**

Teren 01 KDL, 02 KDL (01KDL, 02KDL)

1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 KDL, 02 KDL** przeznacza się pod drogi publiczne klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 15m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDL** i nie mniej niż 12m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDL**;
   2) ustala się minimalną szerokość jezdni na 6m;
   3) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o charakterze tymczasowym, niepołączonych trwale z gruntem, takich jak kioski oraz przystanki komunikacji publicznej itp., za zgodą właściciela lub zarządcy drogi;
   4) w granicach linii rozgraniczających terenu muszą znajdować się: jezdnia, chodniki i zieleń przyuliczna;
   5) dopuszcza się urządzenie zieleń przyulicznej w formie szpalerów drzew;
   6) dopuszcza się realizację pasów postojowych dla samochodów.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**29**

Teren 03KDd; 04KDd; 05KDd; 06KDd; 07KDd

1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **03 KDd; 04 KDd; 05 KDd; 06 KDd; 07 KDd**

przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 10m;
   2) ustala się minimalną szerokość jezdni na 5m;
   3) w granicach linii rozgraniczających muszą znajdować się: jezdnia i chodniki;
   4) dopuszcza się urządzenie zieleń przyulicznej i realizację pasów postojowych dla samochodów.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**30**

Teren 08KDd

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* i oznaczony na rysunku planu symbolem **08 KDd** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą od 21 do 30 m;
   2) zakazuje się podłączenia drogi do przylegającej do granicy planu drogi wojewódzkiej;
   3) ustala się minimalną szerokość jezdni na 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**31**

Teren 09KDd

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* i oznaczony na rysunku planu symbolem **09 KDd** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 10m;
   2) ustala się minimalną szerokość jezdni na 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4.**

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**32**

Teren 010KDd

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* i oznaczony na rysunku planu symbolem **010 KDd** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 12m;
   2) ustala się minimalną szerokość jezdni na 5m;
   3) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o charakterze tymczasowym, niepołączonych trwale z gruntem, takich jak kioski oraz przystanki komunikacji publicznej itp., za zgodą właściciela lub zarządcy drogi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego określone w **§10 ust. 2**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4.**

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§**33**

Teren 011KPJ

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny ciągów pieszo-jezdnych* i oznaczony na rysunku planu symbolem **011 KPJ** przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny pełniący funkcję dojść i dojazdów o uspokojonym charakterze ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynoszącą 8m;
   2) dopuszcza się prowadzenie jezdni i ciągów pieszych w ramach wspólnej powierzchni, w standardzie strefy ruchu uspokojonego;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§**34**

Teren 012KPJ

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny ciągów pieszo-jezdnych* i oznaczony na rysunku planu symbolem **012 KPJ** przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny pełniący funkcję dojść i dojazdów o uspokojonym charakterze ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających o wymiarach jak na rysunku planu;
   2) zakazuje się podłączenia ciągu do przylegającej do granicy planu drogi wojewódzkiej;

3) dopuszcza się prowadzenie jezdni i ciągów pieszych w ramach wspólnej powierzchni, w standardzie strefy ruchu uspokojonego;

3. Na terenie, terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego określone w **§10 ust. 2**;
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4.**
4. Na terenie, terenie, o którym mowa w ust.1obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§**35**

Teren 013KPJ

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny ciągów pieszo-jezdnych* i oznaczony na rysunku planu symbolem **013 KPJ** przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny pełniący funkcję dojść i dojazdów o uspokojonym charakterze ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających o wymiarach jak na rysunku planu;
   2) dopuszcza się prowadzenie jezdni i ciągów pieszych w ramach wspólnej powierzchni, w standardzie strefy ruchu uspokojonego;
   3) postuluje się zagospodarowanie i ukształtowanie przestrzeni w sposób wymuszający spowolnienie ruchu kołowego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – folwarcznego określone w **§10 ust. 1;**
   2) obowiązują ustalenia określone w **§10 ust. 4.**
4. Na terenie, terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§**36**

Teren 014KDW

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *tereny dróg wewnętrznych* i oznaczony na rysunku planu symbolem **014 KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 10m;
   2) ustala się minimalną szerokość jezdni na 5m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska określone w **§9**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§37

Tereny KP

1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny ciągów pieszych* i oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP** przeznacza się pod ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość ciągów w liniach rozgraniczających wynoszącą 5m.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§**38**

Teren WS

Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *teren wód powierzchniowych* i oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** przeznacza się pod odcinek zbiorczego rowu melioracyjnego.

§**39**

Teren RKDL (RDL)

1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *teren rezerwy pod drogę lokalną* i oznaczony na rysunku planu symbolem **RKDL** przeznacza się pod poszerzenie przylegającej do granic opracowania istniejącej drogi, dla której docelowo przewiduje się parametry klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określone w **§10 ust. 4.**
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

Rozdział 4
Zasady uzbrojenia terenu.

§40

Ogólne zasady uzbrojenia terenu

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oraz pozostałych terenów komunikacji, są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
2) na terenach własnych inwestorów możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom.

§**41**

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§**42**

Gospodarka ściekowa

1. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych, komunalnych i opadowych należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci, przepompownie, oczyszczalnia).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się stosowania indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
4. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych.
5. Ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.

§**43**

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.
2. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.
3. Na terenach własnych inwestora w miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, postuluje się lokalizację stacji transformatorowych, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
4. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi. Od sieci elektroenergetycznych należy zachować strefy wolne od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
5. Dopuszcza się skablowanie linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.

§**44**

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz:

1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
2) poprzez budowę sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

§**45**

Zaopatrzenie w energię cieplną

Zaopatrzenie w energię cieplną poprzez indywidualny system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

§**46**

Sieci telefoniczne

1. Przyłączenie do sieci telefonicznej wg technicznych warunków przyłączenia operatora lokalnego.
2. Lokalizacja telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest wyłącznie na terenach położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **§10. ust. 1 i 2.**

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§47

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustala się w wysokości 5%.

§48

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§49

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....