Uchwała nr XXXV/208/2005
Rady Gminy Jeżów Sudecki
z dnia 28 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 *ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy w Jeżowie Sudeckim nr XIX/119/2004 z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki,** zwany dalej **planem.**

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych kolei.

§ 2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 2000 .
2) załączniki do niniejszej uchwały, nie będące ustaleniami planu:
   a) załącznik nr 2 – „Stwierdzenie o zgodności projektu mpzp z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy";
   b) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu";
   c) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania".

§ 3

W planie określono:

1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
j) granice terenów wymagających rekultywacji,
k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

2) W rozdziale 4 uchwały - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

3) W rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) W rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów Sudecki;
2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy wraz załącznikami;
3) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały , odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem oraz zawierający inne oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
4) *przepisach odrębnych (szczególnych)* – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi i akta-mi prawa miejscowego, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
5) *ustalonych liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądzony i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu; granica opracowania planu, granica gminy oraz granice obrębów są jednocześnie ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
6) *orientacyjnych liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, użytkowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu może podlegać modyfikacjom na etapie postępowania lokalizacyjnego według następujących zasad:
   - do 10 metrów w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
   - do 5 metrów w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą;
7) *przeznaczeniu podstawowym terenu* – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia nin. uchwały;
8) *przeznaczeniu uzupełniającym terenu* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia nin. uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;

9) *zainwestowaniu wiejskim* – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego;
10) *granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego* – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny budowlane i tereny niebudowlane (tereny otwarte);
11) *usługach* – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa itp., nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
12) *usługach z zielenią towarzyszącą* – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów z zakresu: oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa itp., sytuowanych na działkach, w obrębie których minimum 40% powierzchni przeznacza się pod zieleń urządzoną;
13) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód śródlądowych (tereny niebudowlane);
14) *liniach wewnętrznych podziałów* - – należy przez to rozumieć wyznaczone w rysunku planu - określone lub orientacyjne - granice nieruchomości położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
15) *nieprzekraczalnej* lub *obowiązującej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych linię, która nie może być przekroczona (lub musi być zachowana) przy sytuowaniu obiektu; regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, ganki i zadaszenia przedwejściowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany frontowej budynku; dla terenów oznaczonych w planie symbolami RM i MN linie zabudowy dotyczą obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – dopuszcza się możliwość sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych w odległościach od granic z drogami publicznymi określonych w §9 pkt.9;
16) *wskaźniku zabudowy działki* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tejnieruchomości;
17) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2), urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
18) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych ilość kondygnacji lub wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-prze-strzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar gminy objęty planem podzielono na obszary i tereny. Obszarom nadano oznaczenia liczbowe i literowe, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 nin. uchwały. Obszary podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Terenom nadano oznaczenia literowe i/lub liczbowe - symbole funkcji dominujących, które są ustaleniami funkcjonalnymi planu.

4. Granice obszarów i terenów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi.

§ 6

1) Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi ustalonych i orientacyjnych linii rozgraniczających, przebiegi granic obrębów geodezyjnych, przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny, przebiegi linii zabudowy, przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej oraz granica obszaru objętego planem.

2) Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące granic terenów i oznaczenia obiektów chronionych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych, obszarów ograniczonego użytkowania, które przedstawiono na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 7

1. W planie ustalono dominujące funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie - wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi dla terenów określono w rysunku planu funkcje dominujące (podstawowe). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia tekstowe, w szczególności zawarte w §9.
2. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane w zakresie ustalonym w §4 pkt 6.
3. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.).

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia ogólne

§ 8
Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów zainwestowania wiejskiego

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunku planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. W granicach terenów istn. i proj. zainwestowania wiejskiego nie dopuszcza się lokalizacji dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe.
4. Na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej - dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na ewent. wydzielonych działkach do 100 m^2, zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych również jako obiektów wbudowanych (nie dotyczy to stacji redukcyjno-pomiarowych gazu). Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).
5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określono na rysunku planu oraz w rozdz.2 i 3 nin. uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja/e podstawowa/e" i „przeznaczenie/funkcja/e uzupełniająca/e (dopuszczalna/e, towarzysząca/e)" oznaczają odpowiednio: przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
6. W rozdziale 3 nin. uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące zagospodarowania terenów.
7. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować określone w planie ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy, a w przypadku ich braku w oparciu o przepisy szczególne.
8. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze, o powierzchni użytkowej do 60 m^2) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej, na okres do 3 lat. Zaleca się jednak grupowanie ich na terenach koncentracji usług w uporządkowanych przestrzennie i architektonicznie zespołach.
9. Wzdłuż dróg i placów publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.
10. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów wskazano wartościową istniejącą zieleń wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
11. Ustala się rehabilitację terenów zainwestowania wiejskiego na terenie gminy w szczególności poprzez realizację sieci sanitarnych, oświetlenia ulic oraz modernizację dróg.
12. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 28 nin uchwały.

§ 9

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania wiejskiego ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-ktach 2 –7. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RM, MN, MW, U, Uz** oraz **U/P**. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-kcie 8.

2. Tereny **RM** :
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
   2) *przeznaczenie uzupełniające* - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Tereny **MN** :
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (jednorodzinnej),
   2) *przeznaczenie uzupełniające* - zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny **MW** :
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) *przeznaczenie uzupełniające* - obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, obiekty usługowe i administracyjne, obiekty gospodarcze i garaże, boiska i place zabaw, zieleń urządzona i ogródki przydomowe, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny **U** :
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej;
   2) *przeznaczenie uzupełniające* - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonaty, sport i rekreacja, zieleń urządzona, place zabaw, garaże i parkingi, zakłady rzemieślnicze, hurtownie i magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Tereny **Uz (US,UO,UZ,UKs,UT)**:
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej lub projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą: sportu, oświaty, zdrowia, kultu religijnego i turystyki;
   2) *przeznaczenie uzupełniające* - zabudowa agroturystyczna, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Tereny **U/P** :
   1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej;

2) *przeznaczenie uzupełniające* - usługi i administracja, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa, (jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza funkcji podstawowej), zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, stacje paliw, zieleń urządzona, stawy rekreacyjne, ośrodki obsługi gospodarki rolnej i produkcji rolnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Dla pozostałych terenów – poza dominującymi – wprowadza się następujące ogólne ustalenia funkcjonalne - *przeznaczenie podstawowe i uzupełniające*:
   1) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej (KS) – stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem), pojedyncze obiekty usługowe (gastronomia, motel) i administracyjne, zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty infrastruktury technicznej;
   2) dla terenów zabudowy przemysłowej (P) – magazyny, składy, pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty infrastruktury technicznej;
   3) dla terenów zieleni parkowej i skwerów (ZP) – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne o powierzchni zabudowy do 100 m^2, elementy małej architektury, parkingi, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;
   4) dla terenów cmentarzy (ZC) – kaplice, pojedyncze parterowe obiekty usługowe powiązane z cmentarzem o powierzchni zabudowy do 60 m^2, parkingi, zieleń urządzona i skwery;
   5) dla terenów ogrodów działkowych (ZD) - pojedyncze obiekty gospodarcze, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej;
   6) dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (E, G, W, K, O) – pojedyncze obiekty administracyjne i magazynowo-gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi;
   7) dla terenów rolniczych (R) – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stawy hodowlane i rekreacyjne, zieleń urządzona i nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
   8) dla terenów lasów i terenów zadrzewionych (ZL) – urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
   9) dla terenów wód powierzchniowych (WS) – urządzenia wodne, urządzenia związane z rekreacją i uprawianiem sportów wodnych, obiekty i urządzenia związane z gospodarką rybacką.

9. Ustala się - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - następujące nieprzekraczalne linie proj. zabudowy od dróg i ulic w zależności od ich kategorii (mierzone od linii rozgraniczających tych dróg):
   1) od drogi/ulicy kategorii głównej przyśpieszonej (GP1/2) – 10,0 m,
   2) od drogi/ulicy kategorii głównej (G1/2) – 10,0 m,
   3) od drogi/ulicy kategorii zbiorczej (Z1/2) – 8,0 m,
   4) od drogi/ulicy lokalnej powiatowej (L1/2) – 8,0 m,
   5) od drogi/ulicy lokalnej (L1/2) – 6,0 m,
   6) od drogi/ulicy dojazdowej (D) – 6,0 m,
   7) od ciągów pieszo-jezdnych (Dpj i DWpj) – 5,0 m,
10. W liniach rozgraniczających dróg określonych w rysunku planu dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o po-
-wierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na terenach i na zasadach określonych w roz-
dziale 3 uchwały.
12. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa po-
wszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczo-
nego użytkowania.

§ 10
Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

Dla terenów otwartych wprowadza się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

1) tereny rolne (R):
   a) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
   b) chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w nin. planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem obiektów gospodarczo-magazynowych służących bezpośrednio produkcji rolnej - bez pomie-szczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
   c) użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji
   d) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równolegle do sieci istniejących,
   e) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
   f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych (punkty widokowe, miejsca odpoczynku, wyciągi narciarskie itp.), o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
   g) dopuszcza się modernizację dróg rolniczych,
   h) zaleca się realizacje zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych;

2) tereny lasów i proj. dolesień (ZL):
   a) ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej lasy i proj. dolesienia, jak na rysunku planu,
   b) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
   c) tereny leśne mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
      - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
      - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
      - dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc odpoczynku wyposażonych w wiaty i małą architekturę,
   d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów gospodarczych z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, przebiegi niezbędnych sieci infrastruktury technicznej);

3) tereny pozostałe: dla terenów wód śródlądowych (WS) dopuszcza się możliwość regulacji linii brzegowej, remontów i modernizacji istn. oraz realizacji nowych budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem wód (np. pomostów wędkarskich, kładek itp.).

§ 11
Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:
   1) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",
   2) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego",
   3) zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy-zagrodowej",
   4) zaliczenie terenów oznaczonych symbolami US, UT oraz terenów ogrodów działkowych (ZD) – do grupy 2.a „tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem",
   5) zaliczenie terenów usług oświaty (UO) – do grupy „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży",
   6) zaliczenie terenów usług ochrony zdrowia (UZ) – do grupy „tereny szpitali i domów opieki społecznej".
2. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania - stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dot. linii elektroenergetycznych WN oraz dróg publicznych.
3. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych oraz projektowanych sieci kanalizacyjnych.
4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi sytuowane w granicach istn. i proj. zainwestowania wiejskiego należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników.
5. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące muszą być uzgadniane z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
6. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych (dla zespołów zabudowy mieszkaniowej lub w obrębie terenów oznaczonych symbolami: U/P, KS, US i UT, UO) ustala się zakaz stosowania paliw stałych.
7. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Zwiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia.
9. Istniejącą zieleń przyuliczną (przydrożną) przeznacza się do zachowania. Dopuszcza się wycinki drzew i krzewów w trakcie modernizacji dróg w niezbędnym zakresie. Wymaga się realizacji nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni wysokiej. Ustalenia dot. ist-

niejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach - zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.

10. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
11. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nie określonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
12. W Dziwiszowie znajdują się 2 lipy holenderskie objęte ochroną jako pomniki przyrody. Ponadto wskazuje się ok. 55 drzew do objęcia ta formą ochrony.
13. Na rysunku planu wskazano obszar do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody (lasy między Płoszczyną a Płoszczynką) z uwagi na cenne zbiorowiska leśne (buczyny, grądy i lasy łęgowe) oraz stanowiska roślin chronionych. Sposoby gospodarowania na terenie rezerwatu przyrody uregulują przepisy odrębne.
14. Na rysunku planu określono następujące tereny cenne przyrodniczo, wskazane do objęcia ochroną (bez przesądzania formy ochrony):
    a/ kompleks łąkowo-stawowy na zachód od Jeżowa Sudeckiego,
    b/ Górę Wapienną k/Siedlęcina,
    c/ dolinę potoku na południowy zachód od Dziwiszowa,
    d/ jaworzynę między Janówkiem a Czernicą.
15. W obrębie obszaru opracowania występują 78 stanowiska roślin objętych ochroną całkowitą oraz 155 stanowisk gatunków roślin objętych ochroną częściową, a także chronione gatunki zwierząt. Zasady ich ochrony określają przepisy odrębne.
16. Dla obszaru gminy położonego w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru uwzględnia się ustalenia planu ochrony PKDB i jego otuliny.

§ 12
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

1. W odniesieniu do obiektów i terenów podlegających ochronie prawnej – budynków, budowli, zespołów parkowych i cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków - zakres i charakter wszelkich prac inwestycyjnych i remontowo-modernizacyjnych muszą, na etapie postępowania lokalizacyjnego i pozwolenia na budowę, uzyskać opinie i uzgodnienia służby ochrony zabytków. Powyższe rygory obowiązują również w granicach obszarów objętych strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Na rysunku planu ustalono przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej: strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B" ochrony konserwatorskiej, strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego i strefy „OW" obserwacji archeologicznej.
3. Strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla następujących zespołów:
    1) zespoły pałacowo-folwarczno-parkowe w Czernicy (wraz z kaplicą zamkową), Dziwiszowie i Siedlęcinie (wraz z wieżą rycerską),
    2) zespoły kościelno-cmentarne w Chrośnicy, Czernicy, Dziwiszowie, Jeżowie Sudeckim i Siedlęcinie.
4. W rejestrze zabytków , oprócz zespołów wymienionych w pkcie 2, figurują następujące obiekty:
    1) budynek mieszkalny nr 4 w Czernicy,
    2) dawny zajazd – budynek nr 39 w Dziwiszowie,
    3) budynek mieszkalny nr 27 w Janówku,
    4) w Jeżowie Sudeckim: Dom Gwarków (ul.Długa 135) oraz budynki mieszkalne przy ul.Długiej 16 i 66.

5. Strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla obszarów dwóch wsi: Chrośnica i Czernica o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w obrębie których należy utrzymać podstawowe elementy zespołów: rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ i charakter zabudowy. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istn. układów urbanistyczno-architek-tonicznych i proj. zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę i stosowane materiały projektowanych obiektów.
6. W przypadku działań inwestycyjnych (remontów, adaptacji, modernizacji oraz lokalizacji proj. zabudowy i urządzeń) dot. terenów objętych granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy uzyskać na etapie pozwolenia na budowę pozytywną opinię służby ochrony zabytków.
7. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref oraz szczegółowe zalecenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. Dla prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej - należy przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu uzyskać opinię służby ochrony zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub wynika z ustaleń planu.
8. Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych na obszarze występowania chronionych (wpisanych do rejestru zabytków) stanowisk archeologicznych, a w szczególności robót ziemnych, może odbywać się wyłącznie za zezwoleniem służby ochrony zabytków.
9. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmuje obszar leśny w rejonie Góry Stromiec Wszystkie prace ziemne w strefie „OW” winny być uzgadniane z służbą ochrony zabytków, która ewentualnie określi zakres i tryb nadzoru lub badań archeologicznych.
10. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w planie) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.
11. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.
12. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje obszar położony na wschód od drogi wojewódzkiej nr 335 w północno-wschodniej części wsi Dziwiszów. Została ustanowiona dla wyeksponowania zespołów zabudowy miasta Jelenia Góra. Ochronę krajobrazu na tym obszarze oraz przestrzeganie zasady zachowania obecnych dyspozycji przestrzennych, panoram i osi widokowych zapewnia realizacja ustaleń planu.

§ 13
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:
   1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami GP, G, Z, L, D oraz Dpj,
   2) tereny przeznaczone do realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych,
   3) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP,
   4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
   5) tereny szkół oznaczone symbolem UO,
   6) tereny kościołów oznaczone symbolem UKs,
   7) tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC.

2. W obrębie przestrzeni publicznych parków, boisk, szkół i cmentarzy dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 14
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 15
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 11 nin. uchwały.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego określono w § 12 nin. uchwały.
3. W granicach obrębów Jeżów Sudecki oraz Siedlęcin znajdują się studnie głębinowe, stanowiące ujęcia wody dla gminy. Na terenach stref ochrony bezpośredniej obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne. Decyzja dotycząca ustanowienia tych stref nie nakłada dodatkowych ograniczeń i nakazów dla terenów położonych w obrębie stref ochronnych.
4. Na terenach objętych planem, poza terenami lasów (ZL) ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). W przypadku wydawania zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów na inwestora może być nałożony obowiązek przesadzenia drzewa lub krzewu w inne miejsce lub dokonania nasadzeń rekompensujących. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.
5. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków. Dopuszcza się wycinki w przypadku modernizacji dróg rolniczych, remontów rowów melioracyjnych i koryt cieków wodnych.
6. Wymagana jest szczególna ochrona lasów, które zostały uznane za ochronne, tak aby były one zdolne spełniać funkcje, dla których zostały ustanowione jako ochronne.
7. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. W rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż kopalin. W ich obrębie nie należy lokalizować obiektów kubaturowych, liniowych i innych uniemożliwiających prowadzenie w przyszłości eksploatacji.

§ 16
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania - ustalone zostały dla poszczególnych obszarów i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 17

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.
3. W ramach robót modernizacyjnych dróg wyższych kategorii (głównych i zbiorczych) należy - w celu zwiększenia ich przepustowości - ograniczać liczbę indywidualnych włączeń (wjazdów i wyjazdów bramowych).
4. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – obiektów nie ograniczających ruchu:
   - związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
   - małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 15,0 m^2, nie związanych trwale z gruntem,
   - elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).
5. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż w rysunku planu niezbędnych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o minimalnych szerokościach: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek, 8,0 m - dla obsługi większej ilości niż 4 działki.
6. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.
7. Dla dróg głównych (GP, G) w granicach zainwestowania wiejskiego wymagane są badania dotyczące poziomu hałasu – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów należy realizować osłony i ekrany akustyczne.
8. W ramach modernizacji dróg publicznych i rolniczych dopuszcza się możliwość niezbędnych wycięć istniejących zadrzewień i zakrzewień.
9. Wszystkie tereny kolejowe na terenie gminy są terenami zamkniętymi i nie są objęte ustaleniami planu.

§ 18

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zachowuje się jako źródło zasilania gminy w wodę, ujęcia wód podziemnych w obrębach Jeżów Sudecki - dwie studnie o wydajności Qe=100m^3 /h, Siedlęcin – jedna studnia o wydajności Qe= 30m^3 /hl; dopuszcza się wykorzystanie istn. innych ujęć oraz lokalizację nowych na terenie gminy, a także korzystanie z ujęć położonych poza terenem gminy;
   2) adaptację dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę z wodociągu grupowego wsi Jeżów Sudecki, Siedlęcin, Płoszczynka i Wrzeszczy;
   3) realizację nowych sieci i urządzeń opartych na wodociągu grupowym, Jeżów Sudecki, Siedlęcin dla wsi Płoszczyna i Dziwiszów;
   4) konieczność budowy nowego ujęcia (o wydajności około 6,0 dm^3/s) w obrębie wsi Czernica, dla zaopatrzenia w wodę tej wsi oraz wsi Chrośnica i Janówek lub dopuszcza się możliwość innego zaopatrzenia w wodę tych wsi;
   5) realizację nowych sieci dla zaopatrzenia w wodę wsi Czernica, Chrośnica i Janówek.

   Dopuszcza się możliwość:

1) wymiany i remontów istniejących sieci, a także korekty ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
2) korzystania z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
   1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Siedlęcin i Jeżów Sudecki z przyłączeniem jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Jeleniej Górze;
   2) budowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej dla wsi Płoszczyna – Płoszczynka i wsi Czernica z oczyszczalnią zlokalizowaną we wsi Czernica. Alternatywnie dopuszcza się inne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków;
   3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej dla wsi Wrzeszczyn odprowadzającej ścieki do projektowanej kanalizacji we wsi Siedlęcin;
   4) we wsi Chrośnica i Janówek wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do stacji zlewnych zanieczyszczeń płynnych. Z punktów zlewnych w Chrośnicy i Janówku ścieki będą dowożone na oczyszczalnię we wsi Czernica. Dopuszcza się inne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków;
   5) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni zlokalizowanych na poszczególnych posesjach;
   6) konieczność podczyszczenia ścieków sanitarnych wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
   7) odprowadzenie wód opadowych do sieci istniejących rowów i cieków wodnych;
   8) konieczność podczyszczenia wód deszczowych z parkingów i placów manewrowych w separatorach koalescencyjnych przed zrzutem do odbiornika.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
   1) zachowanie przebiegającej przez obszar gminy istniejącej sieci przesyłowej - linii elektroenergetycznej S-345 110 kV relacji GPZ (ul.Hellerczyków) – GPZ (Zabobrze) oraz wyznacza się korytarz niebudowlany – jak na rysunku planu;
   2) adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m^2 (dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek); ustala się warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z zarządcą sieci;
   3) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i pro-jektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami nn warunki usunięcia kolizji należy uzgodnić z zarządcą sieci.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) trwałą adaptację przebiegających przez wschodnią i południową część obszaru gminy gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia:
      a) relacji Jawor – Jelenia Góra (Dziwiszów) DN400 i ciśnieniu nominalnym PN6,3MPa;
      b) o średnicach nominalnych DN250, łączące się w stacji redukcyjno-pomiarowej w Dziwiszowie, dla której przewiduje się możliwość rozbudowy;
      c) gazociągi DN300-PN1,6MPa w południowej części Jeżowa Sudeckiego.

2) dla istniejących gazociągów wyznacza się strefy ochronne: 20-metrową - do gazociągów: DN80-PN-1,6MPa, DN300-PN1,6MPa, 16,25-metrową - od gazociągu DN400-PN6,3MPa, 15,0-metrową - od gazociągów DN250-PN6,3MPa i DN250-PN1,6MPa;
3) w zakresie gazociągów średnio- i wysokociśnieniowych orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokoprężnego DN200-PN6,3MPa relacji Dziwiszów – Piechowice wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową w Siedlęcinie, dla którego wyznacza się 6,0-metrową strefę kontrolowaną;
4) w przypadku przebudowy istn. gazociągów przesyłowych lub zastosowaniu na nich dodatkowych zabezpieczeń dopuszcza się możliwość zwężenia zasięgu stref ochronnych i odstąpienia od wymaganych odległości podstawowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
5) dla stref ochronnych następujące zasady zagospodarowania:
   - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budynków użyteczności publicznej oraz zabudowy rzemieślniczej,
   - zakazuje się lokalizacji budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże itp.) w odległości mniejszej niż 15 m od gazociągu,
   - obowiązek swobodnego dojazdu do gazociągów i przemieszczania się wzdłuż nich,
   - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
   - zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu),
   - zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

Zaleca się gazyfikację poszczególnych wsi oraz budowę sieci i urządzeń umożliwiających przyłączenie odbiorców do sieci gazowej.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) trwałą adaptację istniejących sieci teletechnicznych, dopuszczając ich modernizację i korekty przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem; dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci, zalecając prowadzenie nowych odcinków w kanalizacjach podziemnych; zaleca się systematyczne kablowanie napowietrznych odcinków sieci;
2) trwałą adaptację istniejących stacji bazowych i przekaźnikowych telefonii mobilnej; dopuszcza się lokalizację stacji telefonii mobilnej w granicach terenów: 21 P w Jeżowie Sudeckim oraz 12 U/P w Siedlęcinie oraz na terenach otwartych - przy zachowaniu minimalnej odległości 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej (RM, MN, MW), za wyjątkiem obrębu Czernica, dla którego ustala się minimalną odległość 250 m.

6. W zakresie gospodarki cieplnej nie przewiduje się realizacji systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub lokalne kotłownie. Zaleca się stopniową likwidację indywidualnych kotłowni na paliwo stałe i stosowanie innych zamiennych źródeł energii (paliwa proekologiczne).

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
1) odpady komunalne winny być składowane na komunalnym składowisku odpadów w Siedlęcinie – jak w stanie istniejącym;
2) możliwość rozbudowy istn. składowiska w Siedlęcinie w granicach terenu jak na rysunku planu;
3) odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe itp.) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
4) Na terenie gminy wyklucza się – z zastrzeżeniem punktu 2 – realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

Zaleca się wprowadzanie systemu segregacji odpadów komunalnych.

8. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wzdłuż istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej oraz wzdłuż granic działek.

9. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

§ 19

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

dla poszczególnych kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RM, MN, MW, U, Uz, U/P** i **P** szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości zostały ustalone w p-ktach 2 –7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalone dla w/w terenów zostały w pkcie 8.

2. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) Dla terenów oznaczonych symbolami **RM, MN** i **MW**:
      a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
         - wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
         - dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków o wysokość 1 kondygnacji (max. 3,30 m) lub do wysokości istniejącej zabudowy na działce lub działce bezpośrednio sąsiadującej,
         - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do charakteru przekryć istniejącej zabudowy na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie,
         - przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż: dla zabudowy jednorodzinnej (MN) - 40%, dla zabudowy wielorodzinnej (MW) – 50%;
      b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:
         - wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,
         - na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
         - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki (nie dotyczy granic z drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi), o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
         - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo projektowanych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od granicy z drogami w odległości 5,0 m,
         - maks. wysokość proj. obiektów: zabudowy zagrodowej (RM) i jednorodzinnej (MN) – 11/2 kondygnacji + poddasze użytkowe, dla zabudowy wielorodzinnej (MW) – 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych –

- ustala się następujące maksymalne wskaźniki zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową: zagrodową (RM) i jednorodzinną (MN) - 0,25; wielorodzinną (MW) – 0,35;

c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej nie przesądza się o sposobie grodzenia terenów, lecz nie dopuszcza się grodzenia posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
- istniejąca wartościowa zieleń wysoka - do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – zabudowa zagrodowa (RM) i jednorodzinna (MN) - 35%, zabudowa wielorodzinna (MW) – 25%,
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi oraz od strony zabudowań gospodarczych lub boksów garażowych i miejsc postojowych.

2) Dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
- wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
- dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości równej wysokości innego istniejącego budynku na danej działce lub działce bezpośrednio sąsiedniej (ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość),
- dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z działek sąsiednich,
- przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększy o więcej niż 50% jak w stanie istniejącym,

b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:
- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- maks. wysokość proj. zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
- maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową – 40%,

c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej nie przesądza się o sposobie grodzenia terenów, lecz nie dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
- istniejąca wartościowa zieleń wysoka - do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew po-

łożonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 35%,
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

3) Dla terenów **Uz** oznaczonych symbolami **US,UO,UZ,UKs,UT**:
   a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
      - wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
      - dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości równej wysokości innego istniejącego budynku na działce lub działce bezpośrednio sąsiedniej (ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość),
      - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z działek sąsiednich,
      - przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększy o więcej niż 35% jak w stanie istniejącym;
   b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy na działkach plombowych:
      - wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
      - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
      - maks. wysokość proj. zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
      - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo projektowanych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od granicy z drogami wewnętrznymi w odległości 5,0 m,
      - ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową: 0,25;
   c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
      - w przypadku grodzenia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
      - istniejąca wartościowa zieleń wysoka - do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
      - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 50%,
      - należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów;
      - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

4) Dla terenów oznaczonych symbolami **U/P** i **P**:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
   - wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości oraz geometrii i kąta nachylenia dachów,
   - dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości równej wysokości innego istniejącego budynku na działce lub działce bezpośrednio sąsiedniej (ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość),
   - przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększy o więcej niż 40% jak w stanie istniejącym,

b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:
   - wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   - na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
   - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
   - maks. wysokość proj. zabudowy – 12,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu (wjeździe) do budynku,
   - maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową – 25%,

c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
   - w przypadku grodzenia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
   - istniejąca wartościowa zieleń wysoka - do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
   - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 25%,
   - należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów oraz dla pojazdów dostawczych,
   - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

3. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RM, MN, MW, U, Uz, U/P** i **P** ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

   1) dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania terenu oraz realizacji sieci infrastruktury komunalnej pod warunkiem ich nie kolidowania z planowanym zainwestowaniem,
   2) szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania - ustalone zostały dla wybranych terenów w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 20
Wieś CHROŚNICA

1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w północno-zachodniej
02 RM części wsi.
03 RM
04 RM
Ustala się:
- trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego w północno-zachodniej części wsi, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 19 pkt.2 oraz w § 12, pkt.10, a ponadto:
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- min. odległość zabudowy kubaturowej od brzegu Pot. Chrośnickiego – 5,0 m, od granicy lasu – 10,0 m.

05 UKs Teren chronionego kościoła pw. Św. Jadwigi i cmentarza przykościelnego położony na dz. nr 16 w centralnej części wsi, przeznaczony do trwałej adaptacji.

06 ZC,U Teren istn. cmentarza przeznaczonego do trwałej adaptacji oraz proj. zabudowy usługowej na dz. nr 42.
Ustala się:
- możliwość powiększenia terenu cmentarza o cz. dz. nr 43 jak na rysunku planu;
- lokalizację parterowej zabudowy usługowej (z poddaszem użytkowym, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) w płd.-zach. części terenu;
- lokalizację parkingu w sąsiedztwie płd-zach. granicy terenu cmentarza;
- obsługę komunikacyjną z drogi gminnej na dz. nr 40.

07 US Teren istn. boiska sportowego na dz. nr 183 przeznaczonego do trwałej adaptacji.
Ustala się możliwość lokalizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (szatnia,sanitariat) w północnej części terenu.

08 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w centralnej i wschodniej
09 RM części wsi.
10 RM
Ustala się:
- trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego w północno-zachodniej części wsi, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 19 pkt.2 oraz w § 12, pkt.10, a ponadto:
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- min. odległość zabudowy kubaturowej od brzegu Pot. Chrośnickiego – 5,0 m;
- obsługa komunikacyjna z drogi KD01 oraz ciągów pieszo-jezdnych prowadzonych po śladach istn. dróg.

11 UT,KP,WS Teren istn. i proj. zabudowy oraz urządzeń sportowo-turystycznych, parkingów oraz stawów rekreacyjnych położony w północnej części obszaru Mikrostacji Sportów Zimowych „Łysa Góra” w Dziwiszowie.
Ustala się:

1) lokalizację proj. zabudowy usługowej (UT) związanej z rekreacyjno-sportowym przeznaczeniem obszaru (obiekty usługowe, hotelowo-pensjonatowe, gospodarcze, inwentarskie itp.) – w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznym,
   - maks. wskaźnik zabudowy dla poszczególnych terenów: 0,15;
   - min. powierzchnia nowowydzielanych działek: 3500 m^2;
2) lokalizację zespołów stawów rekreacyjnych (WS) w północnej części terenu, w sąsiedztwie Pot.Chrośnickiego;
3) trwałą adaptację ujęcia wody na dz. nr 261/5 oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej podstawowemu przeznaczeniu obszaru;
4) obsługę komunikacyjną z proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj8,0, biegnących śladem dróg na dz. nr 258 i 262.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
1) zespołu zabudowy letniskowej na terenie dz. nr 263/2, pod warunkiem:
   - maks. pow. zabudowy 1 domku: 90 m^2,
   - maks. wysokość domków: 6,0 m mierzona przy ścianach północnych,
   - przekrycie dachami stromymi, 2-spadowymi,
   - zakazu podziału na pojedyncze działki i grodzenia terenu.
2) nowych wyciągów narciarskich, innych urządzeń sportowych oraz parkingów służących podstawowemu przeznaczeniu terenu w granicach całego obszaru Mikrostacji Sportów Zimowych „Łysa Góra".

2. Ustalenia dot. komunikacji

KD01 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2751D.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie istn. i proj. zainwestowania wsi – 12,0 m, poza terenem zainwestowania – 15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- lokalizację parkingu w granicach obszaru Mikrostacji Sportów Zimowych „Łysa Góra" (na cz. dz. 260/1).

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
1) budowę sieci wodociągowej zasilanej z projektowanego wodociągu Czernica-Janówek i urządzeń wodnych zaopatrujących mieszkańców w wodę, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni,
2) budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej φ200, która będzie przyjmowała ścieki bytowo gospodarcze, odprowadzone do stacji zlewnych i wywożone na oczyszczalnię w Czernicy,
3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, ścieki należy zagospodarować na poszczególnych posesjach,
4) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.
   1) na terenie wsi znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół filialny pw. Św. Jadwigi - nr rej. 1396,
b) cmentarz przykościelny - nr rej. 1123/J.

2) na obszarze objętym planem w rejonie działki nr 14/1 znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne; w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków;
3) struktura przestrzenna obszaru wsi jak na rysunku planu objęta jest strefą „B" ochrony konserwatorskiej.

§ 21
Wieś CZERNICA

1. Dla obszarów i terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2744D.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej mieszkaniowej (MN) we wschodniej części obszaru; oraz wielorodzinnej (MW) na dz. nr: 357/3; a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,
- min. powierzchnię działki – 1250 m^2,
- skablowanie odcinka napowietrznej linii SN;
- nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD02;
- obsługę komunikacyjna za pośrednictwem wjazdów z proj. ulic wewnętrznych KDW10.0 i KDW8.0 o przebiegach jak na rysunku planu.

02 RM Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, położony w południowej części wsi po południowej stronie drogi powiatowej nr 2508D.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację proj. zagrodowej i mieszkaniowej (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu; a ponadto:

- min. odległość zabudowy od linii brzegowej Pot. Chrośnickiego – 6,0 m,
- min. odległość zabudowy od granicy lasu – 12,0 m,
- obsługę komunikacyjna z drogi KD01 i ciągów pieszo-jezdnych KDpj6,0.

03 RM,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy usługowo-produk-cyjnej położony w zachodniej części wsi, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2521D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) we w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
   - trwałą adaptację budynku usługowego (OSP) na dz. nr 322/1 i 322/2 z wymogiem realizacji parkingu,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m^2;
   - obsługę komunikacyjną z dróg KD01 i KD05;
2) trwałą adaptację istn. zabudowy produkcyjnej (U/P) na dz. nr 305, a ponadto realizację parkingu we wschodniej części działki.

04 RM,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej, położony w zachodniej i środkowej części wsi pomiędzy drogami powiatowymi nr: 2521 i 2508 oraz proj. ciągiem pieszo-jezdnym KDpj8,0 biegnącym śladem drogi na dz. nr 82.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż dróg KD01 i KD02; a ponadto:
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy Pot. Chrośnickiego – 10,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m^2;
2) trwałą adaptację istn. na dz. nr 168/3 oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w północno-wschodniej części obszaru; a ponadto:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
   - min. powierzchnia działki 1500 m^2,

- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i wewnętrznych KDWpj6.0.

05 K Teren proj. wiejskiej oczyszczalni ścieków na cz. dz. nr 14/5.
Ustala się:
- obsługę komunikacyjną z drogi na dz. nr 13;
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic oczyszczalni.

06 RM,US,ZC Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, istn. obiektów i urządzeń usługowych oraz istn. cmentarza położony w środkowej i północnej części wsi, po północnej stronie drogi powiatowej nr 2508.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż drogi KD01; a ponadto:
   - min. odległość proj. zabudowy kubaturowej od granicy Pot. Chrośnickiego – 10,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 $m^{2,}$;
   - wymagane zachowanie i zabezpieczenie ruin wieży na dz. nr 589;
2) trwałą adaptację istn. boiska sportowego na dz. nr 570, a ponadto:
   - dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej zabudowy parterowej (szatnie) o pow. zabudowy do 100 m^2,
   - pożądana realizacja parkingu na dz. nr 571/2;
3) trwałą adaptację istn. terenu cmentarza na dz. nr 570, a ponadto dopuszcza się możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowej o pow. zabudowy do 100 m^2 (kwiaciarnie) w płn. częściach działek nr 586 i 588/222;
4) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi KD01 i ciągu pieszo-jezdnego KDpj8.0, biegnącego śladem drogi na dz. nr 82.

07 RM,ZP/U,U/P Wielofunkcyjny teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy usługowej, proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zieleni parkowej, położony w centralnej części wsi.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż dróg: KD01, KD02 i KD04:
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy parku – 10,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1250 $m^{2,}$,
   - możliwość lokalizacji parkingu na dz. nr 467 i cz. dz. nr 468;
2) trwałą adaptację chronionych: pałacu wraz z kaplicą zamkową i parku przypałacowego (ZP/U) na dz. nr 448/1, a ponadto:
   - możliwość przeznaczenia obiektu pałacu na cele usługowe (hotel, ośrodek administracyjno-wypoczynkowy itp.) lub mieszkalne,
   - odtworzenie grodzenia terenu parku,
   - realizację parkingu (w sąsiedztwie wjazdu na teren pałacu);
3) trwałą adaptację ośrodka produkcji rolnej na dz. nr 465/23 z przeznaczeniem na cele usługowo-produkcyjne (U/P), a ponadto:
   a) trwałą adaptację budynku mieszkalnego na dz. nr 465/22 iż możliwością przeznaczenia na cele usługowo-administracyjne;
   b) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdu od strony północnej z drogi KD01 oraz południowej z drogi na dz. nr 463,
4) trwałą adaptację chronionego kościoła parafialnego pw. Michała Archanioła wraz z cmentarzem przykościelnym (UKs) na dz. nr 466.

08 RM,UO,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, szkoły gminnej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w centralnej i północno-wschodniej części wsi, po południowej i wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2508D.
Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż drogi KD01, a ponadto:
   - min. odległość proj. zabudowy kubaturowej: od granicy lasu – 10,0 m, od brzegu Pot. Chrośnickiego – 10,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m^2;
2) trwałą adaptację obiektu i terenu szkoły na dz. nr 459/1;
3) trwałą adaptację zabudowy produkcyjnej (U/P) na dz. nr 748/1, a ponadto:
   - możliwość powiększenia terenu o cz. dz. nr 474, pod warunkiem realizacji w zachodniej części parkingu oraz nasadzeń wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż płn.-zach. i płn. wsch granicy terenu,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem maks. 2 wjazdów z drogi KD04.

09 US Teren istn. boiska sportowego, położony w południowej części wsi Czernica, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2744D.
Ustala się trwałą adaptację boiska na dz. nr 450 z możliwością powiększenia jego terenu o dz. nr 461/2, a ponadto:

- dopuszcza się możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowej i towarzyszącej (szatnie, gastronomia),
- realizację parkingu w zachodniej części terenu,
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

10 MN Teren istn. zabudowy mieszkaniowej położony na cz. dz. nr 416 przeznaczony do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji

KD01 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2508D (od skrzyżowania z drogą KD03 w kierunku zachodnim w klasie L).
Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obustronnie zainwestowanym wsi – 12,0 m, poza granicami zainwestowania wiejskiego – 15,0 m,
- jednostronny przekrój uliczny;
- korektę skrzyżowania z drogą KD02.

KD02 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2744D.
Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obustronnie zainwestowanym – 12,0 m, poza granicami obecnego zainwestowania wiejskiego–15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny (po stronie wschodniej);
- realizację ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą: KD01.

KD03 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2521D.
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obustronnie zainwestowanym – 12,0 m, poza granicami zainwestowania wiejskiego – 15,0 m.

KD04 D1/2 Odcinek drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 477.
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) budowę ujęcia wody o wydajności około 6,0 dm^3/s, zaopatrującego w wodę wsie Czernica, Janówek i Chrośnica, oraz budowy sieci wodociągowej zasilającej wieś w wodę w ilości około 180,0 m^3/d,
2) budowę kanalizacji grawitacyjnej sanitarnej odbierającej ścieki bytowo- gospodarcze z terenu wsi oraz ścieki ze wsi Płoszczyna,
3) budowę oczyszczalni ścieków na cz. dz.nr 14/5, do oczyszczalni będą dowożone ścieki ze stacji zlewnych we wsi Chrośnica i Janówek,
4) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dopuszcza się:

5) możliwość korzystania z indywidualnych ujęć lub innego zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę;
6) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1) Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków:
   a) pałac nr rej. – 530,
   b) kaplica zamkowa nr rej. – 1120,
   c) park przypałacowy nr rej. – 503/J,
   d) kościół pw. Michała Archanioła nr rej. – 1121,
   e) cmentarz przykościelny nr rej. – 1120/J,
   f) budynek mieszkalny nr 4 nr rej. – 1516;
2) Struktura przestrzenna obszaru wsi jak na rysunku planu objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
3) Na obszarze wsi znajduje się stanowisko archeologiczne (nr ewid. 379).

§ 22
Wieś DZIWISZÓW

1. Dla obszarów i terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN Obszar istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi, po południowo-zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2648D.

1) Ustala się trwałą adaptację istniejącej mieszkaniowej (MN), a ponadto dla proj. zabudowy mieszkaniowej:
   - linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej wzdłuż grodzeń od strony drogi KD02,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m.
2) Dopuszcza się możliwość:
   - lokalizowania: na 2-ch lub 3-ch sąsiednich działkach funkcji usługowych lub usługowych z zielenią towarzyszącą,
   - dopuszcza się możliwość lokalizowania na pojedynczych działkach funkcji usługowych wbudowanych, pod warunkiem, że jej powierzchnia całkowita nie przekroczy 25% powierzchni całkowitej zabudowy.

02 RM Teren istn. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi, na dz. nr 497/3 przeznaczony do trwałej adaptacji.

03 WSr Teren proj. zespołu stawów hodowlanych, położony w południowej części wsi. Ustala się:
- lokalizację zespołu stawów hodowlanych na dz. nr 141/1,
- możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowo-gospodarczej (np. gastronomia) z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 włączenia do drogi KD01,
- realizację w części płd. terenu parkingu.

04 US Teren istn. boiska sportowego położony w południowej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację boiska sportowego (US) na dz. nr 508, a ponadto:
- możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowo-towarzyszącej (szatnie, gastronomia) pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu,
- możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowej na dz. nr 510/23, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu,
- nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej, szczególnie od strony drogi KD01,
- realizację parkingu w pasie przy drodze KD01, pod warunkiem jednego włączenia do niej.

05 RM,MN Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej, położony w południowej części wsi.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację proj. zagrodowej i mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulicy KD03 oraz przebieg proj. ciągu pieszo-jezdnego KDpj8,0 oraz proj. ulicy dojazdowej KD10,0 prowadzonej wzdłuż granicy parku,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
   - skablowanie napowietrznej linii SN 20 kV,

- przebieg odgałęzienia gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia – wymagane zachowanie strefy kontrolowanej,
- trasę proj. gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w płd. części terenu;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania na kilku sąsiednich działkach funkcji usługowych lub usługowych z zielenią towarzyszącą,
3) możliwość lokalizowania na pojedynczych działkach funkcji usługowych wbudowanych, pod warunkiem, że jej powierzchnia całkowita nie przekroczy 25% powierzchni całkowitej zabudowy.

06 RM,MN Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej, położony w południowej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację proj. zagrodowej i mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- możliwość lokalizowania na kilku sąsiednich działkach funkcji usługowych lub usługowych z zielenią towarzyszącą,
- możliwość lokalizowania na pojedynczych działkach funkcji usługowych wbudowanych, pod warunkiem, że jej powierzchnia całkowita nie przekroczy 25% powierzchni całkowitej zabudowy,
- linie zabudowy jak na rysunku planu,
- przebiegi proj. ulic dojazdowych KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj jak na rysunku planu,
- skablowanie napowietrznej linii SN 20 kV,
- przebieg odgałęzienia gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia – wymagane zachowanie strefy kontrolowanej wraz z terenem proj. stacji redukcyjno-pomiarowej na cz. dz. nr 529.

07 ZP/UT,RM Teren istn. zespołu pałacowo-parkowego oraz zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi.

Ustala się:

1) trwałą adaptacje istn. chronionego zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego (ZP/UT) położonego na dz. nr 593/3 z możliwością przeznaczenia całego zespołu na funkcje usługowe (hotel, ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy, stadnina koni itp.), a ponadto:
   - możliwość zabudowy lub lokalizacji urządzeń terenowych na dz. nr 593/5 z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej,
   - obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego KDpj8;
2) trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego w granicach terenów jak na rysunku planu.

08 MN,U Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.

1) Ustala się lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - możliwość lokalizowania na pojedynczych działkach funkcji usługowych wbudowanych, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita funkcji usługowej nie przekroczy 25% powierzchni całkowitej zabudowy,
   - min. powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m^2,
   - linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
   - obsługę komunikacyjną z proj. ulicy dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 535 oraz ulicy dojazdowej KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj8,0 i KDWpj6,0,
   - zachowanie wysokiej wartościowej zieleni wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego KDpj8,0 na dz. nr 590.

2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji proj. zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (dom seniora, mieszkalnictwo zbiorowe) na wydzielonych działkach o min. powierzchni 4000 m^2, pod warunkiem zachowania parametrów:
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,25,
   - min. udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   - maks. wysokości kalenic dachów stromych symetrycznych: 12,0 m,
   - maks. długość elewacji frontowej: 35,0 m,
   - wymaganą ilość miejsc parkingowych: 1/4 pensjonariuszy, 1/3 zatrudnionych,
   - możliwość sytuowania funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej, wbudowanej o powierzchni użytkowej nie większej niż 0,10 powierzchni użytkowej ogółem.

09 G Teren istn. stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na dz. nr 593/1 przeznaczony do trwałej adaptacji.

10 K Teren proj. wiejskiej oczyszczalni ścieków na cz. dz. nr 593/5 w południowej części wsi. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi na dz. 593/4.

11 MW Teren istn. zabudowy wielorodzinnej położony w południowej części wsi przeznaczony do trwałej adaptacji.

12 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi.
Ustala się lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- min. powierzchnia działki: 1350 m^2,
- linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z proj. ulicy dojazdowej KDW10,0 oraz ciągów pieszo-jezdnych KDWpj,
- należy respektować strefę ochronną od istn. gazociągu DN300.

13 RM Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej części wsi, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2648D i ulicy dojazdowej KD04.
Ustala się trwałą adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej (RM) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- trwałą adaptację budynku szkoły na dz. nr 427/1 z możliwością przeznaczenia budynku na cele mieszkaniowe,
- przebiegi ciągów pieszo-jezdnych KDpj8,0 i KDpj6,0 jak na rysunku planu.

14 RM,U Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, położony w południowej części wsi pomiędzy drogami: wojewódzką nr 365, powiatową nr 2648D i ulicą KD04.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM),
2) trwałą adaptację: zabudowy usługowej na dz. nr 78/1 (budynku ośrodka zdrowia), na dz. nr 77/2 (pawilonu handlowego) z możliwością nadbudowy dachem stromym z przeznaczeniem na poddasze użytkowe oraz z-du metalowego na dz. nr 93/7,
3) lokalizację zabudowy usługowej na dz. nr 78/2 (np. remizy OSP).

15 MN Obszar proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-zachodniej części wsi po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 365.
Ustala się lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru jak na rysunku planu, a ponadto:

- trwałą adaptację z-du drzewnego na dz. nr 120/4,
- min. powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1500 m^2,
- maks. wysokość zabudowy – 9,0 m mierzone przy ścianie z głównym wejściem do budynku, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z isnt. ulicy dojazdowej KD10,0 oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj8,0 i KDWpj6,0.

16 RM,UKs,ZC Teren istn. zainwestowania wiejskiego, kościoła i cmentarza położony w południowo-zachodniej części wsi pomiędzy drogami: wojewódzką nr 365 i powiatową nr 2927D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto dopuszcza się możliwość przeznaczenia chronionego budynku d.zajazdu na dz. nr 74/2 na cele usługowe;
2) trwałą adaptację chronionego kościoła (UKs) na cz. dz. nr 70; z pożądaną Realizacją parkingu w płd. części nieruchomości;
3) trwałą adaptację cmentarza przykościelnego na cz. dz. nr 70 z możliwością powiększenia jego terenu o cz. dz. nr 66 w granicach jak na rysunku planu.

17 MN Tereny istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowo- za-
18 MN chodniej części wsi po obu stronach drogi powiatowej nr 2729D.

Ustala się lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- min. powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, min. odległość od granicy zadrzewień – 10,0 m,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi KD05 oraz proj. wewnętrznej ulicy dojazdowej KDW12.0 i proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj6.0.

19 RM,U/P Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. zabudowy produkcyjnej, położony w centralnej i północnej części wsi, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 365.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto obsługę komunikacyjną z istn. dróg: KD01, KD05, KD06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KDpj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 184,
2) trwałą adaptację istniejącego zabudowy produkcyjnej (U/P) na dz. nr 39, a ponadto możliwość rozbudowy w kierunku północnym (dz. nr 29/3), pod warunkiem zapewnienia dojazdu śladem drogi na dz. nr 48.

20 RM Teren istn. i proj. zainwestowania położony w północnej części wsi, po wschodniej stronie drogi KD01.

Ustala się trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto:

- trwałą adaptację domu ludowego położonego na dz. nr 325/1,
- obsługę komunikacyjną z istn. drogi KD01.

21 RM,ML Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy letniskowej położony w północnej części wsi, po zach. stronie drogi KD01.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM), a ponadto:
   - trwałą adaptację budynku piekarni na dz. nr 167/9 z możliwością przeznaczenia na inne cele usługowe lub mieszkalne,

- obsługę komunikacyjną z istn. dróg: KD01 i KD06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KDpj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 162,

2) lokalizację proj. zabudowy letniskowej (ML) na cz. dz. nr 167/8 pod warunkiem:
   - wyznaczenia działek o powierzchni: 700 – 1000 m^2 (za wyjątkiem przylegających do granicy lasu, dla których nie określa się wielkości maksymalnej,
   - wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi,
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,10,
   - obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem proj. ciągów pieszo-jezdnych KDWpj6,0 włączonych do ciągu pieszo-jezdnego KDpj6,0 biegnącego śladem drogi na dz. nr: 162 i 166,
   - realizacji trwałych ogrodzeń poszczególnych nieruchomości do wysokości maks. 1,0 m,
   - nasadzeń wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości,
   - kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej (np. wspólna oczyszczalnia ścieków).

22 U/P Teren istn. z-du kamieniarskiego na dz. nr 189/1 przeznaczony do trwałej adaptacji z możliwością przeznaczenia na inne cele usługowe z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. Wjazd z drogi KD01.

23 MN,UT Teren istn. zabudowy mieszkaniowej i proj. zabudowy turystycznej położony w północnej części wsi Dziwiszów, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 365.
Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN) na dz. nr 158/2;
2) lokalizację proj. zabudowy i urządzeń usług z zielenią towarzyszącą (UT) na dz. nr 158/3 i 157, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, a ponadto:
   - wyklucza się zabudowę na terenie działki nr 157, którą przeznacza się pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń sportowo-rekrea-cyjnych,
   - wyklucza się możliwość podziału działki nr 158/3;
   - w przypadku lokalizacji zabudowy na działce nr 158/3 maks. wskaźnik zabudowy wynosi – 0,125, udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z drogi dojazdowej KD10.0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 146/8 lub z drogi na dz. nr 159,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
3) zakaz zabudowy na terenie działki nr 158/4.

24 US/UT,KP Obszar istn. i proj. zabudowy oraz urządzeń sportowo-turystycznych Mikrostacji Sportów Zimowych „Łysa Góra" w Dziwiszowie.
Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. oraz lokalizacje proj. zabudowy usługowej (UT) związanej z rekreacyjno-sportowym przeznaczeniem obszaru (obiekty usługowe, gospodarcze, inwentarskie itp.) – w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT, a ponadto:
   - maks. wysokość proj. zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze, przekrycie dachami stromymi, symetrycznym,
   - maks. długość elewacji frontowych: 40,0 m,
   - maks. wskaźnik zabudowy dla poszczególnych terenów: 0,15;
2) trwałą adaptację istn. parkingów (KP) z możliwością ich rozbudowy oraz lokalizację nowych w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- możliwość lokalizacji na dz. nr: 149/7 i 149/17 towarzyszącej zabudowy usługowej (wypożyczalnie, gastronomia - z wykluczeniem funkcji miesz-kaniowej), pod warunkiem:
  - ilość kondygnacji: parter+ poddasze użytkowe,
  - maks. wysokość w kalenicy: +9,50 m od poziomu terenu,
  - maks. długość elewacji frontowej: dla obiektów gastronomicznych - 25,0m, dla obiektów towarzyszących- 9,0 m;
  - przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi,
  - nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów,

3) trwałą adaptację wyciągów linowych wraz z możliwością lokalizacji nowych w granicach całego obszaru;
4) trwałą adaptację ujęcia wody na cz. dz. nr 149/4, którą wyklucza się spod zabudowy i przeznacza na teren zieleni urządzonej,
5) trwałą adaptację istn. urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację proj. wieży radiowej na cz. dz. nr 178/231;
6) lokalizację zespołu stawów rekreacyjnych (WS) w północnej części obszaru, w sąsiedztwie Pot. Chrośnickiego (obr. Chrośnica);
7) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi dojazdowej KD10,0 o przebiegu jak na rysunku planu.

Dopuszcza się.
1) możliwość lokalizacji nie wskazanych w rysunku planu dodatkowych parkingów;
2) lokalizację funkcji mieszkaniowej - poza proj. obiektami hotelowo-pensjo-natowymi – wyłącznie jako wbudowanej, zajmującej do 20% powierzchni użytkowej obiektów;
3) lokalizację nowych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (tor igielitowy, letni tor saneczkowy itp.) służących podstawowemu przeznaczeniu obszaru;
4) lokalizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej podstawowemu przeznaczeniu obszaru.

25 RM Teren istn. zainwestowania wiejskiego położony w zachodniej części wsi, na cz. dz. nr 279 przeznaczony do trwałej adaptacji.

26 UT Teren proj. zabudowy turystycznej położony w zachodniej części wsi, po północnej stronie drogi powiatowej nr 2729D.
1) ustala się lokalizację proj zabudowy turystycznej na dz. nr 22/2 i 59/1:
   - wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi,
   - na dz. nr 22/2 lokalizację zbiornika wyrównawczego gminnej sieci wodociągowej,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 20,
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą KD05.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołu zabudowy letniskowej pod warunkiem:
- maks. pow. zabudowy 1 domku: 90 m^2,
- maks. wysokość domków: 6,0 m mierzona przy ścianach południowych,
- przekrycie dachami stromymi, 2-spadowymi,
- zakazu podziału na pojedyncze działki i grodzenia terenu.

27 ZD Teren istn. ogrodów działkowych położony w południowo-zachodniej części wsi, po południowo-wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 365, przeznaczony do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji.

KD01 G1/2 Odcinek drogi wojewódzkiej nr 365.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obustronnie zainwestowanym – 15,0 m, poza granicami zainwestowania wiejskiego – 20,0 m,
- korektę skrzyżowań z drogami: KD02 i KD05,
- jednostronny przekrój uliczny z chodnikiem lub ścieżką pieszo-rowerową po stronie wschodniej.

KD02 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2648D.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających :na terenie obecnego zainwestowania – 12,0 m, na odcinku południowym – 15,0 m,
- korekty skrzyżowania z drogą KD01 oraz przekroczenia potoku Złotucha,
- na terenie istniejącego zainwestowania wsi wymagany jednostronny przekrój uliczny,
- na odcinku : granica gminy – most na Pot. Złotucha wymagana ścieżka rowerowa o min. szerokości 2,0 m.

KD03 L1/2 Proj. ulica lokalna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej w południowej części wsi.

Ustala się :

- przebieg jak na rysunku planu;
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- jednostronny przekrój uliczny.

KD04 D1/2 Istn. ulica dojazdowa biegnąca śladem drogi na dz. nr 88.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- jednostronny przekrój uliczny.

KD05 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2648D.

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą KD01,
- wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m oraz nasadzenia wysokiej zieleni przydrożnej.

KD06 D1/2 Istniejąca ulica dojazdowa w północnej części wsi biegnąca śladem drogi na dz. nr 219

Ustala się :

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny,

- trwałą adaptację autobusowej pętli nawrotowej w rejonie skrzyżowania z drogą KD01.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) budowę sieci wodociągowej tranzytowej φ200, obwodowo rozdzielczej φ160, 125, 90,63, przyłączy wodociągowych oraz trzech pompowni strefowych na dz. nr 248,164,154 obręb Dziwiszów zasilanej poprzez zbiornik wyrównawczy V-200 m^3 zlokalizowany na dz. nr 22/2 z końcówki sieci w Jeżowie Sudeckim. Sieć zaopatrująca mieszkańców w wodę do celów pitno – gospodarczych oraz przeciw pożarowych w ilości około 220 m^3/d,
2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu budowy zbiorczego zaopatrzenia w wodę,
3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w celu przyjęcia ścieków bytowo – gospodarczych,
4) budowę lokalnej oczyszczalni ścieków na cz. dz. nr 593/5 o przepustowości około 200,0 m^3/d,
5) dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – wyklucza się realizację instalacji rozsączających ścieki do gruntu,
6) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
7) trwałą adaptację istn. obiektów i urządzeń telefonii komórkowej,
8) trwałą adaptację sieci przesyłowych oraz stacji redukcyjno-pomiarowej II^0 na dz. nr 593/1 oraz budowę systemu zaopatrzenia w gaz terenów zainwestowania w oparciu o sieć niskiego ciśnienia oraz proj. lokalizację stacji redukcyjno-pomia--rowej w granicach obszaru 06 RM,MN.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1) Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   - kościół pw. Św. Wawrzyńca - nr rej.: 11490,
   - cmentarz przykościelny - nr rej.: 1127/J,
   - pałac - nr rej.: 714/J,
   - park przypałacowy - nr rej.: 504/J,
   - d. zajazd na dz. nr 74/1 i 74/2 - nr rej.: 618/J;
2) Na obszarze objętym planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków:
   - grodzisko XIV w. na dz. nr 641/226 - nr rej.: 220/ARCH/97,
   - osada późnośredniowieczna na dz. nr 285 – nr rej.: 68/ARCH/82,
   - osada późnośredniowieczna na dz. nr 66 – nr rej.: 66/ARCH/82,
   - osada późnośredniowieczna na dz. nr 504/2 – nr rej.: 67/ARCH/82,
   - rejon górnictwa złota (średniowiecze) na dz. nr 637/237 – nr rej.: 1/ARCH/94.

   Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych, a w szczególności robót ziemnych, wymaga uzgodnienia i pozwolenia służby ochrony zabytków.
3) Na obszarze objętym planem, w rejonie działek nr: 131 i 640/232, znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.

§ 23
Wieś JANÓWEK

1. Dla obszarów i terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN Teren istn. i proj. zabudowy jednorodzinnej, położony w zachodniej części wsi, na północ od drogi powiatowej nr 2508D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku planu;
2) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z drogi KD01;
3) warunki szczegółowe adresowane:
   - typ zabudowy: jednorodzinna, wolnostojąca,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
   - min. odległość zabudowy kubaturowej od granicy lasu: 15,0 m,
   - min. powierzchnia działki: 40,0 ar,
   - pożądane nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.

02 RM,MN,R Obszar istn. zabudowy zagrodowej, proj. zabudowy mieszkaniowej i użyt
03 RM ków rolnych położony w zachodniej części wsi.
04 RM

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach wydzielonych terenów jak na rysunku planu;
2) ustalenia szczegółowe adresowane dla terenów RM i MN:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy od ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i KDpj6.0 – jak na rysunku planu,
   - min. odległość zabudowy od granicy lasu - 10,0 m, od granicy Potoku Chrośnickiego – 5,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: 17,5 ar,
   - typ zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinna, wolnostojąca;
3) lokalizację stacji zlewnych nieczystości płynnych w płd.-wsch. narożu działki nr 106;
4) obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i KDpj6.0 jak na rysunku planu; dla istn. zabudowy na dz. nr 13/6 indywidualny wjazd z drogi na dz. nr 109.

05 RM,U/P Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w centralnej i
06 RM wschodniej części wsi, obustronnie względem drogi powiatowej nr 2751D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy zagrodowej w granicach wydzielonych terenów jak na rysunku planu; ustalenia szczegółowe adresowane dla terenów RM:
   - min. odległość zabudowy od granicy lasu - 10,0 m, od granicy Potoku Chrośnickiego – 5,0 m,
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: 15,0 ar;
2) lokalizację proj. zespołu nieuciążliwych obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjno-składowych (działalności komercyjnej U/P) na dz. nr 137/10, 137/1, 137/2, 137/8 I cz. 137/7; ustalenia szczegółowe adresowane dla terenu U/P:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowo projektowanych budynków – jak na rysunku planu,

- obsługa komunikacyjna z drogi KD02; parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości,
- wzdłuż południowej granicy terenu wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej,
- min. odległość zabudowy kubaturowej od granicy lasu - 10,0 m,
- zakaz zabudowy w północno-zachodniej cz. dz. nr 137/10;

3) obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem drogi KD02.

2. Ustalenia dot. komunikacji

KD01 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2508D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą KD02,
- realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

KD02 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2751D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą KD01,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
1) budowę sieci wodociągowej rozdzielczej i przyłączy zasilanej z sieci wodociągowej wsi Czernica, zaopatrującej mieszkańców wsi w wodę w ilości około 30 m^3/d do celów ogólno–gospodarczych i p.pożarowych,
2) budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej φ200, która będzie odbierać ścieki bytowo – gospodarcze w ilości około 20,0 m^3/d i odprowadzać do stacji zlewnej zanieczyszczeń płynnych na cz. dz. nr 106, skąd ścieki będą wywożone na projektowaną oczyszczalnię ścieków we wsi Czernica,
3) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dopuszcza się:
1) korzystanie z indywidualnych ujęć lub innego systemu zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub inne systemy odbioru i oczyszczania ścieków.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

Na terenie wsi znajduje się budynek mieszkalny nr 27 wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 513/J).

§ 24
Wieś JEŻÓW SUDECKI

1. Dla obszarów i terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 RM,U/P Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz istn. zabudowy usługowo-magazynowej, położony w południowej części wsi pomiędzy linią kolejową i ul.Długą.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy zagrodowej (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu a ponadto:
   - typ proj. zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinna, wolnostojąca, min. powierzchnia działki: 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - zakaz zabudowy na dz. nr 395 przeznaczonej pod teren zieleni urządzonej,
   - strefę ochronną od istn. gazociągu DN300 jak na rysunku planu,
   - nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony drogi KD03 oraz od strony linii kolejowej;
2) adaptacje istn. zabudowy magazynowo-usługowej (U/P) na dz. nr: 374/1, 374/2 i 374/4 z możliwością włączenia i zabudowy terenu działki nr 374/5;
3) obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg KD01 i KD02 oraz proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 o przebiegach jak na rysunku planu;
4) przebieg zachodniego odcinka proj. drogi KD03.

02 MN,MW Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi pomiędzy drogą powiatową nr 2491D i granicą gminy.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. we wschodniej części obszaru oraz lokalizację proj. zespołu. zabudowy mieszkaniowej (MN) na terenie dawnego poligonu, a ponadto przy podziałe dz. nr 356 wymagane jest uwzględnienie następujących zasad:
   - min. 20% powierzchni przeznaczyć pod publiczną zieleń urządzoną oraz tereny rekreacji;
   - min. wielkość nowo wydzielanych działek: zabudowa wolnostojąca- 1250 m^2, zabudowa szeregowa- 500 m^2, zabudowa bliźniacza- 750 m^2.
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, min. odległość zabudowy od granicy lasu - 10,0 m;
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. układu ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z możliwością maks. 2-krotnego włączenia do drogi KD01;
   - należy respektować strefę ochronną od istn. gazociągu DN300;
2) trwałą adaptację istn. zabudowy wielorodzinnej (MW) na dz. nr: 357/3 z możliwością lokalizacji proj. zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 357/4 pod warunkiem zachowania istniejącej zieleni wysokiej i min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 35%; maks. wysokość proj. zabudowy: jak budynku na dz.nr 357/3, przekrycie dachem stromym symetrycznym.

03 RM,W,U/P Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, istn. obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz istn. i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w południowej części wsi pomiędzy drogami powiatowymi nr: 2491D i 2744D oraz linią kolejową.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż dróg KD01 i KD02; a ponadto:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
   - min. odległość zabudowy od Pot. Szumiąca i gruntów leśnych - 10,0 m;
   - trwałą adaptację budynku ośrodka zdrowia na dz. nr 356/1, pożądana realizacja w płn. części działki parkingu;
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem indywidualnych wjazdów z dróg KD01 i KD02;
2) trwałą adaptację istn. obiektów i urządzeń ujęć komunalnych wody (W) położonego na dz. nr 330/1 i cz. 352, dopuszcza się możliwość powiększenia terenów jak na rysunku planu;
3) trwałą adaptację istniejącej na dz. nr 346/1-2 oraz lokalizację projektowanej zabudowy usługowo-magazynowej (U/P) w północnej i centralnej części obszaru; a ponadto:
   - wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
   - typ proj. zabudowy: 2-kondygnacje o maks. wysokości: 9,0 m, nie przesądza się geometrii przekrycia,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - min. odległość zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od linii kolejowej – 30,0 m, od granicy Pot. Szumiąca – 10,0 m;
   - zakaz zabudowy kubaturowej na dz. nr 337/2 przeznaczonej pod teren zieleni nieurządzonej,
   - pożądane nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony drogi KD03 oraz od strony linii kolejowej,
   - parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości,
   - obsługa komunikacyjna: zespołu północnego - za pośrednictwem 1 wjazdu z drogi KD02 oraz z proj. drogi KD04; zespołu na dz. nr 330/2 - za pośrednictwem 1 wjazdu z drogi KD01 (skorelowanego z wjazdem na obszar 02 MN,MW oraz 1 wjazdu z proj. drogi KD04,
   - skablowanie linii elektroenergetycznej SN 20 kV.
4) przebieg proj. drogi KD04 biegnącej śladem drogi na dz. nr 338/2.

04 RM,MN,R/ZL Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej oraz użytków rolnych i leśnych położony w centralnej części wsi pomiędzy ulicami: Długą, Sportową i jej proj. przedłużeniem w kierunku zachodnim, proj. odcinkiem drogi KD04 oraz linią kolejową.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż ulic: Długiej, Sportowej, Kolejowej i Bocznej, a ponadto:
   - trwałą adaptację terenów i obiektów usługowych: kościoła (UKs) na dz. nr 217; magazynu nawozów (U) na dz. nr 205 z możliwością lokalizacji innych funkcji usługowo-produkcyjnych (U/P) oraz pożądaną realizacją w płd. części działki parkingu; Urzędu Gminy na dz. nr 175/1, restauracji na dz. nr 162;
   - trwałą adaptację ciągu pieszego na dz. nr 196;
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z ulic KD02 i KD05 oraz ulic KD12,0 i KD10,0 o przebiegach jak na rysunku planu;
   - trwałą adaptację użytków rolnych w zachodniej części obszaru;
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i zachodniej części obszaru; a ponadto:
   - min. powierzchnia działki budowlanej: 1250 m^2;
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,175,

- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- przebiegi ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj jak na rysunku planu;
- min. odległość zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od osi linii kolejowej – 40,0 m, od granicy lasu – 10,0 m;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem projektowanego układu ulic lokalnych KL, dojazdowych KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj;
- skablowanie linii SN 20 kV L-260;

trwałą adaptację użytków rolnych i leśnych (R/ZL) w zachodniej części obszaru wraz z zabudową siedliskową na dz. nr: 180/4 i 180/5;

przebiegi oraz szerokości w liniach rozgraniczających ulic: Sportowej (KL) – 12,0 m; Kolejowej (KD) – 12,0 m, ul.Bocznej (KD) – 10,0 m,

skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20,0 kV..

05 RM,MN,US,ZD,U/P,R/ZL Wielofunkcyjny obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej, terenów sportowo-rekreacyjnych, istn. zabudowy produkcyjnej oraz użytków rolnych i leśnych położony w centralnej części wsi pomiędzy ulicami: Sportową, Długą i Topolową oraz północnym odcinkiem proj. drogi KD04.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż ulic: Długiej, Kolejowej i Bocznej, a ponadto:
   - trwałą adaptację terenu i obiektu szkoły na dz. nr 113/4,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wjazdów z ulic KD02,
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - przebiegi ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
     1) trwałą adaptację boiska sportowego (US) na dz. nr 129, obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt.6, a ponadto:
   - dopuszcza się możliwość lokalizacji parterowej zabudowy usługowej i towarzyszącej (domek klubowy, gastronomia) o maks. powierzchni zabudowy 150 m^2 i przekryciu dachem stromym o kącie,
   - wymagane nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
3) trwałą adaptację ogrodów działkowych (ZD) na dz. nr 128 wraz z ciągiem pieszym wzdłuż wschodniej granicy terenu, dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkalną lub usługową,
4) trwałą adaptację istniejącej zabudowy produkcyjnej (U/P) położonej na dz. nr: 97, 98 i 99; obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt.7, a ponadto:
   - obsługę komunikacyjną z drogi KD02,
   - wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
5) trwałą adaptację użytków rolnych i leśnych w płd.-zach. części obszaru;
6) przebiegi oraz szerokości w liniach rozgraniczających ulic:KD06, Sportowej (KL) – 12,0 m, proj. dojazdowych KD10.0 (na dz. nr: 118, 108) – 10,0 m, proj. ciągów pieszo- jezdnych KDpj - 8,0 i 6,0 m,
7) skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20,0 kV.

06 MN,U/P Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjnej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 2744D (ul.Topolowej).

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach jak na rysunku planu; a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
2) trwałą adaptację istniejącej zabudowy produkcyjnej (U/P) położonej na dz. nr: 737/6, 737/8 z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, a ponadto:
   - możliwość powiększenia terenu o część działki nr 737/7,
   - obsługę komunikacyjną z drogi KD07,
   - realizację parkingów dla pracowników i klientów w granicach nieruchomości,
3) obsługę komunikacyjną z drogi K07 oraz ciągu pieszo-jezdnego na dz. nr 93/5.

07 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, położone w północnej części
08 RM wsi, obustronnie wzdłuż drogi powiatowej nr 2727D (ul.Długa).

Ustala się trwałą adaptację oraz lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- trwałą adaptację urządzeń gospodarki wodnej na dz. nr 442 i 420,
- przeznaczenie płd. części dz. nr 94/2 pod teren zieleni urządzonej (ZP) z wyeksponowanym krzyżem kozackim,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej (obiekty parterowe z ewent. poddaszem użytkowym, o maks powierzchni zabudowy: 100 m^2, kryte dachami stromymi, symetrycznymi) na terenie dz. nr 11/1, pod warunkiem nie dokonywania podziału nieruchomości,
- zachowanie wymaganej strefy kontrolowanej od proj. gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- obsługę komunikacyjną terenów z drogi KD08 oraz istn. ciągów pieszo-jezd-nych.

09 MN Tereny istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej, położone w północnej części
10 MN wsi, obustronnie wzdłuż północnego odcinka drogi powiatowej nr 2727D.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu: 12,0 m,
- obsługę komunikacyjną terenu z drogi KD08 oraz proj. ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8,0 i KDWpj6,0,
- wyklucza się możliwość realizacji bezodpływowych osadników ścieków bytowych,
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN.

11 US,UT,ZL Obszar istn. i proj. obiektów i urządzeń sportowo-turystycznej – ośrodka „Góra Szybowcowa", położony w północnej części wsi, na zakończeniu drogi powiatowej nr 2727D.

Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejących obiektów i urządzeń sportowo-usługowych (US) oraz usługowych na cz. dz. nr 411/1 oraz użytku leśnego na dz. nr 412, a ponadto min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m;
2) lokalizację projektowanego zespołu usług turystycznych (UT – hotel, gościniec, pole namiotowe, gastronomia itp.) na dz. nr: 510,21 i 510/22 oraz cz. 510/14 z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2,0 ha,

- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- maks. wskaźnik zabudowy terenu: 0,10,
- maks długość elewacji frontowej: 50,0 m,
- parkowanie wyłącznie w granicach poszczególnych nieruchomości,
- wyklucza się możliwość realizacji bezodpływowych osadników ścieków bytowych,
- obsługę komunikacyjną terenu z drogi KD08;

3) trwałą adaptację użytku leśnego na dz. nr 412.

12 RM,MN,U,ZP Wielofunkcyjny obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej, usług z zielenią towarzyszącą oraz zieleni parkowej, położony w północnej części wsi, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2727D (ul.Długą) i północnej stronie ul.Krętej.

Ustala się:

1) trwałą adaptację oraz lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) w granicach terenu jak na rysunku planu;
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach jak na rysunku planu; a ponadto:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy parku: 12,0 m,
3) trwałą adaptację istn obiektów i urządzeń usługowych (U) na cz. dz. nr 496, a ponadto;
   - możliwość nadbudowy lub rozbudowy istn. obiektu na dz. nr 496 dachem stromym o min. kącie nachylenia połaci dachowych 35^{o} z poddaszem użytkowym oraz przeznaczenia w/w obiektu na funkcję mieszkaniową,
   - możliwość lokalizacji nowej zabudowy na dz. nr 739 z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej (o udziale w powierzchni całkowitej nie większym niż 25%), maks. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, przekrycie dachem stromym o min. kącie nachylenia połaci dachowych 35^{o}, maks. wskaźnik zabudowy: 0,30, długość elewacji frontowej- 30,0 m,
   - nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
   - parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości;
4) trwałą adaptację terenu dawnego cmentarza na dz. nr 507 na cele zieleni parkowej (ZP),
5) obsługę komunikacyjną z dróg: KD02, KD07 i KD08 oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj i KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu;
6) skablowanie napowietrznych odcinków linii SN.

13 RM,MN,U Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony w centralnej części wsi, położony między drogą powiatową nr 2727D (ul.Długą), ul.Krętą, proj. północnym odcinkiem ulicy KD10 i proj. zachodnim odcinkiem ulicy KD11.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenach wzdłuż ulic: Długiej i Krętej, a ponadto:
   - pożądana realizacja ciągu pieszego o min. szer. 3,5 m na dz. nr 563 (w przedłużeniu ulicy KD11 w kierunku ulicy KD02,
   - trwałą adaptację parkingu na dz. nr 564/2,
   - zasadę systematycznego porządkowania istn. zabudowy (szczególnie gospodarczej) usytuowanej na zapleczach posesji, celem uzyskania przestrzeni dla poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem ul.Krętej,
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i zachodniej części obszaru; a ponadto:

- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;
- dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie poszerzonego odcinka proj. ulicy KD08 (20,0) dopuszcza się możliwość zabudowy 2-kondygnacyjnej z poddaszami użytkowymi,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,

3) trwałą adaptację istniejącej zabudowy usługowej (U) położonej na dz. nr 512/1 i usługowo-produkcyjnej na dz. nr 735/7;
4) obsługę komunikacyjną z dróg: KD02, KD09 i KD09 oraz ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj i KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu.

14 RM,MN Obszar istn. oraz proj. zainwestowania wiejskiego i zabudowy mieszkaniowej położony w centralnej części wsi, między drogą powiatową nr 2727D (ul.Długą), odcinkiem proj. ulicy KD09, odcinkiem proj. ulicy KD08 i proj. ulicą KD11.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenie pomiędzy ulicami: KD02 (Długa) i Krętą, a ponadto zasadę systematycznego porządkowania istn. zabudowy (szczególnie gospodarczej) usytuowanej na zapleczach posesji, celem uzyskania przestrzeni dla poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem ul.Krętej;
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i wschodniej części obszaru; a ponadto:
   - w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
   - dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie poszerzonego odcinka proj. ulicy KD08 (20,0), a także działek nr: 608/1 i 608/2 przy ul.Polnej, dopuszcza się możliwość zabudowy 2-kondygnacyjnej z poddaszami użytkowymi,
   - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - przebiegi ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu;
3) obsługę komunikacyjną z dróg: KD02, KD08, KD09 i KD11 oraz ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj i KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu.

15 RM,MN,ZD Obszar istn. oraz proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych, położony w południowej części wsi, między linią kolejową, drogą powiatową nr 2727D (ul.Długą), ulicą KD13 (ul. Polną) i proj. odcinkiem drogi KD03.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenie wzdłuż ulicy KD02 (Długa), a ponadto:
   - zasadę systematycznego porządkowania istn. zabudowy (szczególnie gospodarczej) usytuowanej na zapleczach posesji, celem uzyskania przestrzeni dla poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem ul.Krętej,
   - trwałą adaptację parkingu na dz. nr 688/2 z dopuszczeniem parterowej zabudowy usługowej (np. gastronomia) o maks. pow. zabudowy: 60,0 m^2,
2) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej, wschodniej i południowej części obszaru; a ponadto ustala się:

- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,

3) trwałą adaptację zespołu ogrodów działkowych (ZD) na dz. nr 653/2;
4) obsługę komunikacyjną obszaru z dróg: KD02, KD08, KD09 i KD11 oraz ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj i KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu;
5) trwałą adaptację odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia - wymagane zachowanie stref ochronnych proj. zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
6) skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20,0 kV.

16 MN,UKs,ZC,ZP Obszar istn. kościoła pw. Michała Archanioła, cmentarza komunalnego, istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz proj. zieleni parkowej położony w południowo-wschodniej części wsi, między ulicami: KD08, KD10 i KD11.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i wschodniej części obszaru; a ponadto:
   - wymóg respektowania odległości ze względów sanitarnych od istn. i proj. cmentarza komunalnego,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
   - przebiegi ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu;
2) trwałą adaptację chronionego obiektu kościoła (UKs) wraz z cmentarzem przykościelnym na dz. nr 652,
3) trwałą adaptację cmentarza komunalnego (ZC) na dz. nr 627/2 wraz z możliwością rozbudowy na terenie dz. nr 627/4,
4) lokalizację proj. zespołu zieleni parkowej (ZP), a ponadto:
   - pożądana realizacja parkingów: na cz. dz. nr 627/4 z wjazdem z ulicy KD11 i na cz. dz. nr 627/8 z wjazdem z ulicy KD10,
   - możliwość lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych na cz. dz. nr 627/4;
5) trwałą adaptację odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia - wymagane zachowanie strefy ochronnej dla proj. zabudowy i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

17 MN Obszar istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony we wschodniej i południowo-wschodniej części wsi, po wschodniej stronie proj. ulic KD08.

Ustala się trwałą adaptacje istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;
- dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie poszerzonego odcinka proj. ulicy KD08 (20,0) dopuszcza się możliwość zabudowy 2-kondygnacyjnej z poddaszami użytkowymi,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg: KD08, KD10 oraz proj. ulic dojazdowych KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj i KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu;
- na dz. nr 510/18 pożądana lokalizacja obiektu usługowego.

18 MN Obszar istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowo-wschodniej części wsi, po wschodniej stronie proj. ulicy KD08.

Ustala się trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto ustala się:

- trwałą adaptację obiektów usługowych na dz. nr 627/9,
- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;
- linie zabudowy jak na rysunku planu, min. odległość od terenu lasu-10,0 m,
- obsługę komunikacyjną obszaru z dróg: KD08, KD12 oraz proj. ulicy dojazdowej KDW i ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8,0 o przebiegach jak na rysunku planu.

19 RM Tereny zainwestowania wiejskiego położone odpowiednio na dz. nr: cz.1/2 i
20 RM cz.1/4 oraz 696/1 przeznaczone do trwałej adaptacji.

21 P Obszar proj. zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej położony w zachodniej części wsi, po północnej stronie linii kolejowej.
Ustala się lokalizację proj. zespołu zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji towarzyszących (usługowych, mieszkalnictwa zbiorowego, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych,
- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1,0 ha;
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługa komunikacyjna z drogi KD04 za pośrednictwem proj. wewnętrznych ulic dojazdowych KDW12.0,
- dopuszcza się możliwość realizacji bocznicy kolejowej na warunkach określonych przez zarządcę linii kolejowej,
- parkowanie wyłącznie na terenie nieruchomości,
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej,
- rozwiązania gospodarki ściekowej wyłącznie w oparciu o proj. lokalną (-e) oczyszczalnię(-e) ścieków.

22 W Teren urządzeń gospodarki zaopatrzenia w wodę na dz. nr 452/17 przeznaczony do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji.

KD01 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2491D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- realizację proj. skrzyżowania z drogami KD02 i KD03,
- na odcinku: granica gminy – skrzyżowanie z drogami KD02 i KD03 dwustronny przekrój uliczny,
- na całej długości wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

KD02 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2744D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, od skrzyżowania z drogą KD07 15,0 m;
- realizację proj. skrzyżowania z drogami KD01 i KD03,
- na odcinku: skrzyżowanie z drogami KD01 i KD03 – skrzyżowanie z drogą KD07 dwustronny przekrój uliczny.

KD03 G1/2 Odcinek proj. ulicy głównej łączącej skrzyżowanie dróg powiatowych nr: 2491D i 2744D z układem ulicznym miasta Jeleniej Góry.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m,
- realizację skrzyżowań z drogami: KD01 i KD02, KD11 oraz KD08;
- realizację bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową relacji Jelenia Góra – Lwówek Śl.,
- realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m,
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

KD04 Z1/2 Proj. droga zbiorcza w zachodniej części wsi, łącząca drogi powiatowe nr 2491D i 2744D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- realizację ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m.

KD05 L1/2 Ulica lokalna biegnąca śladem ul.Sportowej wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim – śladem drogi na dz. nr 175/2 - do proj. drogi KD04.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- zachowanie istn. poszerzeń ul.Sportowej z przeznaczeniem na miejsca postojowe,
- zachowanie zieleni przyulicznej na wschodnim odcinku ulicy.

KD06 L1/2 Projektowana ulica lokalna w zachodniej części wsi, łącząca proj. drogę KD04 i drogę powiatową nr 2744D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- realizację skrzyżowań z drogami KD02 i KD04,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

KD07 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2727D (północny odcinek ul.Długiej)
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

KD08 Z1/2 Ulica zbiorcza przebiegająca śladem odcinka ul.Krętej oraz proj. odcinkami we wschodniej części wsi.
Ustala się :
- przebiegi poszczególnych odcinków ulicy jak na rysunku planu,
- szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: odcinki 2-kierunkowe (1/2) - min. 15,0 m, 1-kierunkowe (1/1) - 10,0 m,
- zachowanie istn. szerokości ul.Krętej,
- realizację proj. skrzyżowania z ulicą KD09 w układzie ruchu okrężnego (rondo),
- poszerzenia szerokości w liniach rozgraniczających: w rejonach proj. segregacji kierunków ruchu – 20,0 m, w sąsiedztwie skrzyżowania z proj. ulicą KD09 – 20,0 m z organizacja przyulicznych miejsc parkingowych i pasem rozdziału z zielenią.

KD09 L1/2 Ulica lokalna biegnąca odcinkami ul.Krętej oraz śladem drogi na dz. nr 532/1.
Ustala się :

- przebiegi poszczególnych odcinków ulicy jak na rysunku planu,
- szerokości w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu: odcinki 2-kierunkowe (1/2) 12,0 m, odcinki 1-kierunkowe (ul.Kręta – ciągi pieszo-jezdne 1/1) 8,0 m,
- zalecana realizacja proj. skrzyżowania z KD08 w układzie ruchu okrężnego (rondo).

KD10 L1/2 Proj. ulica lokalna we wschodniej części wsi, łącząca ulice KD08 i KD11.

Ustala się :

- przebiegi poszczególnych odcinków ulicy jak na rysunku planu,
- szer. w liniach rozgraniczających – 12,0 (za wyjątkiem odcinków: położonego w rejonie wschodniego końca drogi na dz. nr 627/60 (skrzyżowania z ulicą KD08) – 20,0 m oraz odcinka łączącego w/w skrzyżowanie ze skrzyżowaniem z proj. ulicą dojazdową KD10,0 biegnącą śladem drogi na dz. nr 637 – 10,0 m.

KD11 L1/2 Ulica lokalna biegnąca odcinkami ulic Krętej i Polnej.

Ustala się :

- przebiegi poszczególnych odcinków ulicy jak na rysunku planu,
- szerokości w liniach rozgraniczających: odcinki 2-kierunkowe (1/2) 12,0 m, odcinki 1-kierunkowe (ul.Kręta – ciągi pieszo-jezdne 1/1) 6,0 m,
- realizacja proj. skrzyżowania z ulicą KD03 oraz modernizacje skrzyżowań z ulicami: KD02 i KD10,
- realizacja placu w rejonie skrzyżowania z ulcami dojazdowymi KD10,0 biegnącymi śladem dróg na dz. nr 610 i 637.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się dotychczasowy system zaopatrzenia wsi w wodę w ilości około 600 m^3/d na cele bytowo gospodarcze mieszkańców i cele nieprodukcyjne przemysłu i usług, oparty na istniejących ujęciach – dwie studnie o wydajności Qe –100 m^3/h na dz. nr 352,
2) budowę nowej stacji uzdatniania wody o wydajności około 40,0 m^3/h oraz modernizację stacji hydroforowej zlokalizowanej na działce nr 330/1 obręb Jeżów Sudecki,
3) budowę rurociągu tranzytowego φ 110 od ostatniej pompowni wody przy ulicy Długiej (dz. nr 442) do zbiornika wyrównawczego V – 200 m^3 we wsi Dziwiszów,
4) budowę nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowego zainwestowania,
5) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących odcinków sieci wodociągowej, a także korekty ich przebiegu,
6) budowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej φ 200, φ 250, 160,180, przyjmującej ścieki bytowo – gospodarcze ludności i ścieki nieprodukcyjne z przemysłu w ilości około 475 m^3/d, oraz ścieki ze wsi Siedlęcin w ilości ok. 400 m^3/d z odprowadzeniem na oczyszczalnię miejską w Jeleniej Górze,
7) budowę dwóch przepompowni ścieków: PG-1 na dz. nr 688, PS –1 na dz. nr 268/1,
8) dopuszcza się, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
9) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
10) trwałą adaptację linii przesyłowej WN 110 kV,

11) trwałą adaptację sieci wysokiego ciśnienia i rozbudowę sieci niskiego ciśnienia.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1) Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty ujęte w rejestrze zabytków:
   - kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła nr rej. – 1404,
   - cmentarz przykościelny nr rej. – 1121/J,
   - Dom Gwarków (ul.Długa 135) nr rej. – 602,
   - budynek mieszkalny przy ul.Długiej 66 nr rej. – 491/J,
   - budynek mieszkalny przy ul.Długiej 16 nr rej. – 493/J;
2) Na obszarze objętym planem w rejonie następujących działek znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne: 655/1, 667/1, 608/2, 643/1, 728/9, 730, 735/9 i 735/12, 520/7, 98 i 99 (2 stanowiska), 120, 224/1, 510/21, 294/1, 325/16 i 325/25, 697, 698, 704 oraz 401/1.

§ 25
Wieś PŁOSZCZYNA

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w północno-zachod-
02 RM niej części wsi.
03 RM,U

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - obsługę komunikacyjną z dróg KD01, KD02, KD03 oraz ciągu pieszo-jezdnego KDpj8.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 13/43,
   - min. odległość zabudowy kubaturowej od cieków wodnych – 6,0 m;
2) trwałą adaptację istn. zabudowy usługowej na dz. nr: 21/32 i 25/5 oraz lokalizację proj. zabudowy usługowej na dz. nr 21/26, a ponadto:
   - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektu na dz. nr 21/23 dachem stromym z poddaszem użytkowym,
   - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych na dz. nr 21/26 (boisko, szatnia),
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego KDpj8.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 13/43.

04 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w południowej części wsi, po południowej stronie proj. ulicy dojazdowej KD03.

Ustala się:

- lokalizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- min. powierzchnia działki: zabudowa wolnostojąca – 1500 m^2, zabudowa bliźniacza – 750 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z proj. ulicy KD03.

05 U/P Teren istn. ośrodka produkcji rolnej na cz. dz. nr 13/60 położony w centralnej części wsi, po północnej stronie drogi KD01.

Ustala się:

- możliwość przeznaczenia obiektów i terenu na funkcje usługowo-produkcyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej,
- obsługę komunikacyjną z drogi KD01 lub ciągu pieszo-jezdnego KDpj8.0.

06 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w centralnej i połud-
07 RM niowo-wschodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- obsługę komunikacyjną z drogi KD01,
- min. odległość zabudowy kubaturowej od cieków wodnych – 6,0 m.

08 ZC Teren istn. cmentarza gminnego przeznaczony do trwałej adaptacji.

09 UT Teren proj. zabudowy i urządzeń turystycznych położony w południowo-wschodniej części wsi, po północnej stronie drogi powiatowej nr 2729D.

Ustala się:

1) lokalizację proj zabudowy turystycznej na dz. nr cz. 61/1, 62/3/, 63/1 i 64 (z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wbudowanej; maks. wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe,
2) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem maks. 2 wjazdów z drogi KD01,
3) rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o własną oczyszczalnię ścieków,
4) nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą KD01.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołu zabudowy letniskowej pod warunkiem:
- maks. pow. zabudowy 1 domku: 90 m^2,
- maks. wysokość domków: 6,0 m mierzona przy ścianach południowych,
- przekrycie dachami stromymi, 2-spadowymi,
- zakazu podziału na pojedyncze działki i grodzenia terenu.

10 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego w Płoszczynce (obr.Płoszczyna)
11 RM
12 RM
13 RM
14 RM

Ustala się:
- trwałą adaptacje istniejącej oraz lokalizacje proj. zabudowy w granicach terenów jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z drogi KD04 i ciągów pieszo-jezdnych: KDpj8.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr: 243/1 i 243/2 oraz KDpj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 213/1.

2. Ustalenia dot. komunikacji.

KD01 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2729D.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie istn. i proj. zainwestowania wsi – 12,0 m, poza terenem zainwestowania – 15,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- korektę skrzyżowań z drogami KD02, KD03 i KD04.

KD02 D1/2 Odcinek drogi gminnej łączącej Płoszczynę z Czernicą, biegnący śladem dróg na dz. nr: 206/26 i 206/29.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- korektę skrzyżowania z drogą KD01.

KD03 D1/2 Proj. ulica dojazdowa biegnąca śladem dróg na dz. nr: 200/2 i 176/2.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- jednostronny przekrój uliczny;
- korektę skrzyżowań z drogą KD01.

KD04 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2744D.

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie istn. i proj. zainwestowania wsi – 12,0 m, poza terenem zainwestowania – 15,0 m;
- realizację ścieżki rowerowej o min. szerokości 2,0 m,

- korektę skrzyżowania z drogą KD01.

KD05 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2646D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- przekrój drogowy.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) trwałą adaptację dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę Płoszczynki rurociągiem tranzytowym φ 110, który zasilany jest z sieci wodociągowej wsi Siedlęcin,
2) budowę sieci wodociągowej tranzytowej φ160, obwodowo – rozdzielczej φ160, 125, 110, 90, 40, zasilanej poprzez zbiornik wyrównawczy we wsi Dziwiszów z pompownią na sieci wodociągowej w Jeżowie Sudeckim, do czasu budowy zbiorczego zaopatrzenia w wodę dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni,
3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej φ 200, φ 63 (wraz z przepompowniami), która będzie przyjmowała ścieki ze wsi Płoszczyna (wraz z Płoszczynką) i włączona będzie do projektowanej sieci kanalizacji we wsi Czernica,
4) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub w oparciu o indywidualne systemy unieszkodliwiania ścieków,
5) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1) Na obszarze objętym planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków: 3 stanowiska na Górze Stromiec w Płoszczynie, wokół których wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej „OW" jak na rysunku planu. Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych, a w szczególności robót ziemnych, wymaga uzgodnienia i pozwolenia służby ochrony zabytków.
2) Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne w rejonie następujących działek: 121, 55/4, 49 i 50, 45/2, 41/1, 152/1. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych, w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.

§ 26
Wieś SIEDLĘCIN

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 RM,MN Teren istn. zainwestowania wiejskiego i proj. zabudowy mieszkaniowej, położony w południowej części wsi, po południowej stronie drogi krajowej nr 30.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego (RM) usytuowanego wzdłuż drogi krajowej nr 30:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.
2) lokalizację zespołu proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i południowej części terenu, a ponadto:
   - min. powierzchnia działki zabudowy wolnostojącej – 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8.0 i KDWpj6.0 o przebiegach jak na rysunku planu.

02 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w południowej części wsi, po południowej stronie drogi krajowej nr 30.
Ustala się lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) na dz. nr 915/3; a ponadto:
- wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- min. powierzchnia działki – 7500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maks. wysokość proj. zabudowy – 10,0 m,
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. wewnętrznej ulicy dojazdowej KDW12.0,
- wyklucza się rozwiązanie gospodarki ściekami w oparciu o bezodpływowe osadniki;
- wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01 i KL1/2.

03 RM,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz proj. zabudowy mieszkaniowej, położony w południowej części wsi pomiędzy drogą krajową nr 30 i drogą powiatową nr 2646D.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego (RM) usytuowanego wzdłuż drogi krajowej nr 30 i powiatowej nr 2646 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
2) lokalizację zespołu proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w centralnej i wschodniej części terenu, a ponadto:
   - min. powierzchnia działki – 1750 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
   - skablowanie odcinka napowietrznej linii SN,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. wewnętrznej ulicy dojazdowej KDW12,0 i KDW10,0 oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8.0 i KDWpj6.0 o przebiegach jak na rysunku planu pod warunkiem 1 włączenia do drogi KD01,
   - pożądane nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.

04 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w południowej części wsi.

Ustala się lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej na dz. nr: 918/5, 924/5 i 924/6,
- min. powierzchnia działki – 4000 m^2 (nie dot. działki nr 918/5),
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maks. wysokość proj. zabudowy – 10,0 m,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulicy dojazdowej KD12,0, biegnącej śladem drogi na dz. 1046/1, o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- lokalizację niezbędnych parkingów w granicach nieruchomości,
- wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD01.

05 MN,Uz Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz proj. zabudowy usługowej, położony w południowej części wsi, pomiędzy drogą krajową nr 30 i drogą powiatową nr 2646D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - min. powierzchnię działek: w obrębie działek nr: 900/21 i 911 – 1250 m^2, w obrębie działek nr: 913/3 i 913/4, 897/1, 898/1 i 898/2 – 3000 m^2, w obrębie pozostałych terenów - 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - min. odległość zabudowy od granicy lasu – 10,0 m,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulic dojazdowych KD10.0 i KDW10.0 oraz proj. ciągów pieszo-jezdnych KDWpj8.0 i KDWpj6.0;
2) lokalizację proj. zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (dom seniora, mieszkalnictwo zbiorowe) na cz. dz. nr 900/21, a ponadto:
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,25,
   - min. udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   - maks. wysokości kalenic dachów stromych symetrycznych: 12,0 m,
   - maks. długość elewacji frontowej: 25,0 m,
   - wymaganą ilość miejsc parkingowych: 1/ 4 pensjonariuszy, 1/3 zatrudnionych,
   - możliwość sytuowania funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej, wbudowanej;
3) przebieg dróg wewnętrznych KDW i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych KDWpj jak na rysunku planu.

06 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położony w południowej
07 RM w części wsi, obustronnie wzdłuż drogi powiatowej nr 2646D.
08 RM

Ustala się:

- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z dróg: KD02 i KD10.0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 1002 oraz za pośrednictwem proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i KDpj6.0.

09 RM,MN,U/P Wielofunkcyjny obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w centralnej części wsi.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenie wzdłuż ul.Nadbrzeżnej; a ponadto:
   - linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługę komunikacyjną z ulic KD10,
   - skablowanie napowietrznych odcinków linii SN;
2) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - możliwość lokalizacji na dz. nr 469/51 boiska sportowego (US) lub terenu zieleni rekreacyjnej (ZP) z dopuszczeniem lokalizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (szatnie, mała gastronomia),
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: – 1250 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - min. odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 10 ,0 m,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulic dojazdowych KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDWpj o przebiegach jak na rysunku planu,
   - skablowanie napowietrznych odcinków linii SN,
   - zakaz realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych;
3) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) w granicach terenów jak na rysunku planu; a ponadto:
   - dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej towarzyszącej, pod warunkiem, że jej udział w powierzchni całkowitej nie przekroczy 25%,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - maks. wysokość proj. zabudowy – 10,0 m, przekrycie dachami stromymi,
   - wymagane miejsca parkingowe w granicach nieruchomości,
   - wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD03,
   - zakaz realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych;
4) trwałą adaptację istn. zespołu elektrowni wodnej „Bobrowice I" (E) usytuowanej na działkach nr 507/1-3,
5) obsługę komunikacyjna obszaru z drogi KD04 i proj. ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu.

10 RM,U/P,ZP Wielofunkcyjny obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej, proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz proj. zieleni parkowej, położony w centralnej części wsi.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenie wzdłuż ulic KD03 i KD05 a ponadto:
   - min. powierzchnię nowo wydzielanych działek: – 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic KD03 i KD05 oraz proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj,
   - skablowanie napowietrznych odcinków linii SN,
2) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) w granicach terenów jak na rysunku planu; a ponadto:
   - trwałą adaptację chronionej wieży rycerskiej na dz. nr 367 wraz z przylegającym budynkiem mieszkalnym, dla którego dopuszcza się adaptację na cele usługowe,

- w istn. i proj. obiektach dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej wbudowanej, pod warunkiem, że jej udział w powierzchni całkowitej nie przekroczy 25%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- wymagane miejsca parkingowe w granicach nieruchomości,
- wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg KD03 i KD04;

3) lokalizację zespołu zieleni parkowej w centralnej części obszaru, a ponadto:
- remont i modernizację istn. zbiorników wodnych oraz systemu cieków wodnych,
- realizację ciągów pieszo-rowerowych wraz z elementami małej architektury,
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20,0 kV.

11 MN,U/P Obszar istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w centralnej części wsi.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek zabudowy wolnostojącej: 1500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulic dojazdowych KDW o przebiegach jak na rysunku planu (z 1 włączeniem do drogi KD05)
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN,
- zakaz realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych;

2) lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) na terenie dz. nr 388/1, a ponadto:
- dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej towarzyszącej, pod warunkiem, że jej udział w powierzchni całkowitej nie przekroczy 25%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maks. wysokość proj. zabudowy – 10,0 m, przekrycie dachami stromymi,
- obsługa komunikacyjna z drogi KD04,
- wymagane miejsca parkingowe w granicach nieruchomości,
- wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi KD05,
- zakaz realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych;

3) trwałą adaptację istn. zespołu elektrowni wodnej „Bobrowice I” (E) usytuowanej na działkach nr 507/1-3,

4) obsługę komunikacyjna obszaru z drogi KD04 i proj. ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu.

12 U/P Obszar istn. i proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony we wschodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy usługowo-pro-dukcyjnej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- możliwość lokalizacji funkcji towarzyszących (usługowych, mieszkalnictwa zbiorowego),
- możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2, na działkach o min. powierzchni 0,6 ha,
- w przypadku podziału nieruchomości projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,4 ha;
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. wewnętrznych ulic dojazdowych KDW12.0,
- możliwość realizacji bocznicy kolejowej na warunkach określonych przez zarządcę linii kolejowej,
- parkowanie wyłącznie na terenach nieruchomości,
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej,
- możliwość lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu w zachodniej części terenu na terenie dz. nr 452/67,
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN;

13 RM,MN Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej, położony w centralnej części wsi po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2491D.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego po wschodniej stronie drogi KD05; a ponadto:
   - trwałą adaptację zespołu zabudowy usługowo-produkcyjnej - d. mleczarni (U/P) na dz. nr 427/12,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem drogi KD05 i ciągów pieszo-jezdnych KDpj o przebiegach jak na rysunku planu,
2) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: – 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych o przebiegach jak na rysunku planu,
   - wyklucza się możliwość realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych,
3) skablowanie napowietrznych odcinków linii SN,
4) przebiegi: ulicy dojazdowej KD i ciągów pieszo-jezdnych KDpj jak na rysunku planu.

14 RM,MN,U,ZC Wielofunkcyjny obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń usługowych oraz cmentarza, położony w centralnej części wsi.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - trwałą adaptację obiektu przedszkola gminnego na cz. dz. nr 763,
   - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic dojazdowych KD10 biegnących śladem dróg na dz. nr: 1025 i 989/2 oraz ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu;
2) trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: – 1250 m^2,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych biegnących śladem dróg na dz. nr: 773 i 1031/2;
3) trwałą adaptację chronionych obiektów sakralnych (UKs): kościoła poewangelickiego na dz. nr 343 i kościoła parafialnego pw. Św.Mikołaja na cz. dz. nr 354;
4) trwałą adaptację obiektów i urządzeń terenowych szkoły gminnej (UO) na dz. nr: 340, 341 i 342,
5) trwałą adaptację budynku ośrodka zdrowia położonego (UZ) na dz. nr 346/1;

6) trwałą adaptację terenu cmentarza komunalnego (ZC) położonego na dz. nr 339/1;
7) trwałą adaptację terenu boiska sportowego (US) położonego na dz. nr 772, a ponadto:
   - wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
   - dopuszcza się możliwość lokalizacji towarzyszącej parterowej zabudowy usługowej (szatnie, gastronomia);
8) trwałą adaptację zespołu zieleni parkowej (ZP) położonej na dz. nr 339/2, wymagane uporządkowanie terenu oraz nasadzenia uzupełniające;
9) lokalizację proj. zabudowy i urządzeń sportowo-turystycznych w zachodniej części obszaru na cz. dz. nr 759/6, a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: – 2500 m^2,
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   - wyklucza się możliwość realizacji bezodpływowych osadników ścieków sanitarnych,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i KDpj6.0,
10) lokalizację proj. zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w centralnej części obszaru na cz. dz. nr: 347, 348 i cz. 771, a ponadto:
   - min. powierzchnię nowo wydzielanych działek: –1500 m^2,
   - funkcja mieszkaniowa do 35% powierzchni całkowitej proj. zabudowy,
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,35,
   - obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 biegnących śladem dróg na dz. nr: 773, 998/1 i 998/2 (na dz. nr 998/1 pożądane poszerzenie do 15,0 m w celu wydzielenia przyulicznych miejsc parkingowych;
11) skablowanie napowietrznych odcinków linii SN;
12) przebiegi ulic dojazdowych KD biegnących śladem dróg na dz. nr: 1025 i 989/2 oraz proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj jak na rysunku planu.

15 RM,MN Obszar istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej, położony w centralnej i zachodniej części.

Ustala się:
1) trwałą adaptację istniejącego zainwestowania wiejskiego (RM) położonego na terenie wzdłuż dróg KD03 i KD05; a ponadto:
   - trwałą adaptację obiektu biblioteki i świetlicy na dz. nr 290,
   - obsługę komunikacyjną z dróg KD03 i KD05;
2) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
   - min. powierzchnię nowo wydzielanych działek zabudowy wolnostojącej: dla zespołu w zach. części obszaru– 1250 m^2, dla zespołu w płn. części obszaru- 1500 m^2,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługę komunikacyjną: dla zespołu w zach. części obszaru za pośrednictwem proj. wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0, dla zespołu w płn. części obszaru za pośrednictwem proj. ulicy dojazdowej KD10.0, biegnącej śladem dróg na dz. nr: 866 i 1014 oraz proj. wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDWpj8.0 (zakaz realizacji indywidualnych wjazdów z drogi KD04),
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD05
     skablowanie napowietrznych odcinków linii SN,
     przebiegi ulicy lokalnej KD i ciągów pieszo-jezdnych jak na rysunku planu.

16 MN,UT Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz proj. zabudowy usługowej, położony w zachodniej części wsi.

Ustala się:

1) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2500 m^2,
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,10,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj8.0 i KDpj6.0 biegnących odpowiednio śladami dróg na dz. nr: 942 i 941,
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg KD05 i KD06;
2) lokalizację proj. zabudowy i urządzeń turystycznych (UT – motel, gastronomia) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - wyklucza się możliwość wtórnych podziałów działek oraz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,20,
   - maks wysokość proj. zabudowy: 12,0 m liczone od poziomu terenu, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi;
   - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
   - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem proj. ciągu pieszo-jezdnego KD pj8.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr: 942, parkowanie wyłącznie w granicach nieruchomości,
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD05,
   - skablowanie napowietrznych odcinków linii SN.

17 UT Teren istn. i proj. zabudowy i urządzeń turystycznych położony w północno-zachodniej części wsi.

1) Ustala się trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy i urządzeń usługowych lub turystycznych (gościniec, gastronomia) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
   - maks. 2 nowoprojektowane włączenia do drogi KD05,
   - wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej (poza istniejącą),
   - maks. wskaźnik zabudowy: 0,20,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
   - nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD04.
2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołu zabudowy letniskowej (do 10-ciu domków) pod warunkiem:
   - min. powierzchnia nowo wydzielanych działek letniskowych : 600-900 m^2,
   - wysokość zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi;
   - maks. powierzchnia zabudowy 1 domku: 80 m^2,
   - zakaz trwałego grodzenia poszczególnych nieruchomości.

18 KS Teren proj. zabudowy i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położony w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się:

- wykluczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej (nie dot. mieszkalnictwa zbiorowego – motelu itp.),
- maks. wskaźnik zabudowy: 0,15,
- wysokość proj. zabudowy: parter + poddasze użytkowe, przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi,
- nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,

- 1 nowoprojektowane włączenie do drogi KD05 i obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ciągu pieszo-jezdnego KDWpj biegnącego śladem drogi na dz. nr 957,
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD05.

19 MN Teren proj. zabudowy mieszkaniowej położony w zachodniej części wsi.
Ustala się lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- min. powierzchnię nowo wydzielanych działek zabudowy wolnostojącej: 2000 m^2, bliźniaczej:
- maks. wskaźnik zabudowy: 0,10,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, min. odległość proj. zabudowy od linii kolejowej: 50,0 m,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem proj. ulicy dojazdowej KD10.0 biegnącej śladem drogi na dz. nr 959,
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej od strony drogi KD05,
- wymóg skablowania napowietrznych odcinków linii SN.

20 RM,U/P Teren istn. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy usługowo-maga-zynowej położony w zachodniej części wsi.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istn. zainwestowania wiejskiego (RM) w granicach jak na rysunku planu,
2) trwałą adaptację istn. zabudowy usługowo-magazynowej(U/P) na dz. nr 232, a ponadto możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej na dz. nr 233 przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu,
3) obsługę komunikacyjną z drogi KD05.

21 RM - - 29 RM Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone w północnej części wsi.
Ustala się trwałą adaptację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizacje proj. zainwestowania wiejskiego w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
- możliwość trwałej adaptacji d. rolniczej zabudowy gospodarczej na cele działalności usługowo-produkcyjnej (U/P) na dz. nr 324,
- obsługę komunikacyjną z dróg KD03 i KD07 oraz ciągów pieszo-jezdnych KD pj8.0 i KDpj6.0.

30 RM Teren istn. zainwestowania wiejskiego położony w południowo-wschodniej części wsi przeznaczony do trwałej adaptacji.

31 E Teren istn. obiektów i urządzeń elektrowni wodnej „Bobrowice II" przeznaczony do trwałej adaptacji.

32 UT Teren istn. schroniska PTTK „Perła Zachodu", położony w południowo-wschodniej części wsi Siedlęcin (na dz. nr 492) przeznaczony do trwałej adaptacji. .

33 W Teren istn. obiektu i urządzeń ujęcia wody na dz. nr 473 i 474/1 przeznaczony do trwałej adaptacji.

34 O/R-RL Teren istn. składowiska odpadów komunalnych położony w północnej części wsi Siedlęcin, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2491.
Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. składowiska odpadów komunalnych z możliwością powiększenia jego terenu w kierunku południowym w granicach jak na rysunku planu,
2) po zakończeniu eksploatacji rekultywację w kierunku leśnym,
3) przebieg drogi dojazdowej KD10.0 jak na rysunku planu.

35 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony w północnej części wsi Siedlęcin, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2491.
Ustala się:
1) trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy z przeznaczeniem na funkcje usługowo-produkcyjne,
2) do czasu zakończenia rekultywacji składowiska odpadów komunalnych nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
3) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej KD10,0.

36 RM Teren istn. leśniczówki, położony przy drodze powiatowej nr 2491D przeznaczony do trwałej adaptacji. .

1. Ustalenia dot. komunikacji.

KD01 GP1/2 Odcinek drogi krajowej nr 30.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
- korektę skrzyżowań: z drogami KD02 i KD03 oraz proj. ulicą KD12.0 biegną śladem drogi na dz. nr 1046/1,
- zakaz realizacji nowych wjazdów bramowych.

KD02 L1/2 Odcinek gminnej drogi lokalnej biegnącej śladem drogi na dz. 1051.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą KD01,
- realizację ścieżki rowerowej o szer. 2,0 m.

KD03 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2646D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korekty skrzyżowań z drogami KD01 i KD05,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny.

KD04 L1/2 Istn. ulica lokalna obsługująca obszary w centralnej części wsi części wsi.
Ustala się :
- przebieg jak na rysunku planu;
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korekty skrzyżowań z drogami: KD03 i KD05,
- jednostronny przekrój uliczny.

KD05 Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2491D.
Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 15,0 m,
- na terenie zainwestowanym wsi jednostronny przekrój uliczny,
- wymagana realizacja ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m,
- wymagane zachowanie istn. wysokiej zieleni przydrożnej.

KD06 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2763D.
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

KD07 D1/2 Istniejąca ulica dojazdowa w północnej części wsi , biegnącej śladem dróg na dz. nr: 953/2 i 947).

Ustala się :
- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- jednostronny przekrój uliczny.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) trwałą adaptację systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcie – studnia o wydajności Qe – 30 m^3/h zlokalizowaną na działce nr 474/1 obręb Siedlęcin, zakład uzdatniania wody i zbiornik wyrównawczy oraz sieć wodociągową w Jeżowie Sudeckim,
2) budowę nowych odcinków sieci dla obsługi terenów projektowanego zainwestowania,
3) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących odcinków sieci, oraz korekty ich przebiegu,
4) budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej φ 200, 160, 90, 63, odprowadzającej ścieki bytowo – gospodarcze i przemysłowe do projektowanej kanalizacji we wsi Jeżów Sudecki w ilości około 400,0 m^3/d ,
5) budowę pięciu przepompowni ścieków: PG-1 na dz. nr 391, PS-1 na dz. nr 357, PS-2 na dz. nr 1002, PS-3 na dz. nr 856/3, PS-4 na dz. nr 505,
6) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzenia ścieków opartego na szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie posesji,
7) trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
8) realizację proj. sieci rozdzielczej gazu w oparciu o proj. gazociąg podwyższonego ciśnienia i stację redukcyjno-pomiarową I^o lokalizowaną na dz. nr 452/67.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie.

1) Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków:
   - wieża rycerska nr rej. – 87,
   - kościół poewangelicki nr rej. – 1420,
   - kościół parafialny pw. Św.Mikołaja nr rej. – 1419,
   - cmentarz przykościelny nr rej. – 1119/J.
2) Na obszarze objętym planem znajduje się na dz. nr 1101/262 stanowisko archeologiczne - ruiny zamku (średniowiecze) - ujęte w rejestrze zabytków (nr rej.: 3/ARCH/97).
3) Na obszarze objętym planem w rejonie następujących działek znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne: 913/3, 767 (2 stanowiska), 288/1, 267, 258, 261, 388/1, 388/4, 391, 415, 467 i 468/262, 468/262 i 504/5, 469/34, 42, 700, 759/6, 338, 287/1, 136, 313/4, 308/2, 452/38 i 452/39.

§ 27
Wieś WRZESZCZYN

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 MN Obszar istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej, położony we wschodniej części wsi.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 19 pkt.3, a ponadto:

- min. wielkość nowo wydzielanych działek – 1750 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługa komunikacyjna z drogi KD01 i proj. ciągu pieszo-jezdnego KDW-pj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 102/2;

02 RM Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, położone obustronnie wzglę-
03 RM dem drogi powiatowej nr 2763D.

Ustala się:

- min. wielkość nowo wydzielanych działek – 1500 m^2,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- obsługa komunikacyjna z drogi KD01 i proj. ciągów pieszo-jezdnych KDpj6.0 biegnących śladami istn. dróg.

04 RM,U Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, położony w północno-za--chodniej części wsi.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 19 pkt.3, a ponadto ustala się:

- trwałą adaptację zabudowy usługowej na dz. nr 10 z możliwością lokalizacji proj. obiektów na dz. nr 12/3,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- przebieg proj. ciągu pieszo-jezdnego KDWpj6.0 biegnącego śladem drogi na dz. nr 94/1,
- obsługa komunikacyjna z drogi KD01 i proj. ciągu pieszo-jezdnego KDW-pj6.0;

05 E Teren istn. obiektów i urządzeń energetyki wodnej położony na dz. nr 78/7 w zachodniej części wsi przeznaczony do trwałej adaptacji.

06 RM Tereny istn. zainwestowania wiejskiego, położony po zachodniej stronie rz.Bóbr przeznaczony do trwałej adaptacji.

2. Ustalenia dot. komunikacji.

KD01 L1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2763D.
Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających na terenie istn. i proj. zainwestowania wsi – 12,0 m, poza terenem zainwestowania – 15,0 m.

3. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 18. Ponadto ustala się następujące zasady wyposażenia terenów wsi w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- trwałą adaptację systemu zaopatrzenia w wodę w ilości około 27,0 m^3/d wraz z rurociągiem tranzytowym φ125 z sieci wodociągowe wsi Siedlęcin,
- budowę nowych odcinków sieci dla obsługi terenów projektowego zainwestowania,

- budowę kanalizacji grawitacyjno – tłocznej φ 200, 63, która będzie włączona do projektowanej sieci we wsi Siedlęcin wraz z budową niezbędnych przepompowni,
- trwałą adaptację i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

4. Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

Na obszarze objętym planem znajduje się w rejonie dz. nr 42/1 udokumentowane stanowisko archeologiczne.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 28
Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolami: RM i MN dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem zachowania następujących minimalnych wielkości wydzielanych działek (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
   a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
      - jednorodzinną wolnostojącą: 1000 m^2,
      - jednorodzinną bliźniaczą: 750 m^2,
      - jednorodzinną szeregową: 350 m^2,
      - wielorodzinną 1500 m^2;
   b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: 1250 m^2;
   c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową : 1250 m^2;
   d) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne, składowe oraz produkcyjno-usługowe (U/P i P) 2500 m^2;
   e) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (Uz): 2000 m^2.
4. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.
5. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie dotyczą istniejących parceli o mniejszej niż wymagana powierzchni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
   a) 7,5 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej,
   b) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
   c) 20 m – dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
   d) 20 m – dla zabudowy usługowej,
   e) 25 m – dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej.
7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielenia pasów drogowych nie określonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych:
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi więcej niż 4-ech działek,
   c) na terenach zabudowy usługowej: 8,0 m;
   d) na terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (P, U/P): 10,0 m.
9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi dot. dróg pożarowych.

10. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m^2.
11. Do czasu realizacji ustaleń nin. planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Tereny dawnych ośrodków produkcji i obsługi rolnictwa oznaczone w nin. planie symbolem U/P, dla których dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy bezterminowo.

§ 29
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 30
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 5
Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 32

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

§ 33

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Jeżowie Sudeckim.