UCHWAŁA NR 225/XXXIX/06
RADY GMINY NOWA RUDA
z dnia 27 października 2006

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568), art. 20 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr 12/IV/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Nowa Ruda o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz Uchwały nr 16/V/03 z dnia 13 marca 2003 r. Rady Gminy Nowa Ruda o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia o sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda przyjętego uchwałą Nr 125/XVIII/00 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 15 września 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda", uchwala się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych przez uchwały Rady Gminy Nowa Ruda:
1) Uchwała nr 188/XXVI/2001 Rady Gminy Nowa Ruda. z dnia 29 października 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ludwikowice.
2) Uchwała nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda 22 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
- **1)** **załącznik nr 1** rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 2 000
- **2)** **załącznik nr 2** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. W planie określa się:
- **1)** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- **3)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- **4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- **5)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- **6)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- **7)** granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- **8)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- **9)** szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- **10)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **11)** sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- **12)** stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu .i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zwanej dalej ustawą.

§ 2.

1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

1) „**dach symetryczny**" – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

2) „**droga**" – należy przez to rozumieć budowlę służącą komunikacji, w której skład wchodzą jezdnie wraz z chodnikami oraz urządzeniami służącymi odwodnieniu oraz wprowadzaniu urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;

3) „**emisja zanieczyszczeń**"- należy przez to rozumieć rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w ich obrębie lub w otoczeniu w instalacji i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia;

4) „**funkcja podstawowa**"– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,

5) „**funkcja terenu**"– należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

6) „**funkcja uzupełniająca**" - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

7) „**gabaryt obiektu**"- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, w tym jego wysokość jako główny wskaźnik;

8) „**linie orientacyjne podziału**" – należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunku planu i ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych;

9) „**linie rozgraniczające**"- należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego;

10) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad:
- 15m w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
- 10 m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych , pod warunkiem nie zawężania tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.

11) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**"- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa;

12) „**obiekt tymczasowy**"- należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub produkcyjny, przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej;

13) „**obiekt zabytkowy**"- należy przez to rozumieć obiekt o wysokich walorach kulturowych, objęty ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

14) „**obiekt małej architektury**"- należy przez to rozumieć niewielki obiekt służący m.in. celom religijnym, (w tym m.in. taki jak kapliczka, krzyż przydrożny), estetycznym (w tym taki jak: posąg, wodotrysk, obiekt zdobiący ogród), rekreacji codziennej, (w tym taki jak: piaskownica, huśtawka) i utrzymaniu porządku (w tym taki jak: miejsce gromadzenia odpadów, zbiornik na odpady);

15) „**park krajobrazowy**" - należy przez to rozumieć obiektową formę ochrony przyrody określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;

16) „**pas drogowy**"- należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości określanej przepisami szczególnymi, wydzielony dla potrzeb utrzymania lub budowy dróg, w którym mieszczą się jezdnie, skrzyżowania, urządzenia towarzyszące takie jak elementy odwodnienia, bariery akustyczne, chodniki, ścieżki rowerowe i inne obiekty inżynierskie, zieleń, a także lokowane są za zgodą zarządcy dróg sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

17) „**pomnik przyrody**"- należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody, odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;

18) „**przeznaczenie terenu**"- należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;

19) „**stanowisko archeologiczne**" - należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej, objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

20) „**strefa ochrony konserwatorskiej**"- należy przez to rozumieć strefę obejmującą historycznie ukształtowane zespoły zabudowy oraz historycznie ukształtowany krajobraz, objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

21) „**strefa**" - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, w obrębie którego obowiązują ujednolicone, ogólne zasady zagospodarowania;

22) „**teren budowlany**"- należy przez to rozumieć teren na którym występuje zabudowa oraz teren przeznaczony zgodnie z planem do wprowadzania zabudowy;

23) „**teren przeznaczony pod realizację celów publicznych**"- należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: teren wydzielony pod drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; części lotnicze lotnisk oraz służące do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego, w tym rejonu podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji, teren wydzielony pod linie kolejowe oraz ich budowę i utrzymanie, teren przeznaczony pod budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także teren lokalizacji

obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; teren budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów; teren budowy i utrzymywania urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych, służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływu i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; teren ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ochrony Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady; teren budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; teren budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowy i utrzymywania zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; teren poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa; teren zakładanego i utrzymywanego cmentarza, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; teren ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody; teren innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;

24) „**teren**"- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonej funkcji i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;

25) „**tymczasowe zagospodarowanie**"- należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

26) „**uciążliwości**" - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;

27) „**udział powierzchni biologicznie czynnej**" – należy przez to rozumieć rodzimy grunt pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także ½ sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

28) „**urządzenia towarzyszące**" – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;

29) „**usługa towarzysząca**" – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;

30) „**wymagany układ kalenicy**"- należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, osi drogi lub ciągu pieszego;

31) „**zabudowa**"- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

32) „**zabudowa zagrodowa**" należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe; nie wymagające dostępu do drogi publicznej oraz przekształcenia gruntów na cele nierolne.

2. W obszarze objętym wydzieleniami planu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:

RM - dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym

R1 - dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych,

MN (1)- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;

MW- dla zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, wielorodzinnej i jednorodzinnej;

MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

3. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:

U - dla usług;

UK- dla usług kultury;

UO- dla usług oświaty;

UZ- dla usług zdrowia;

US – dla usług sportu i rekreacji;

UKs- dla usług sakralnych.

4. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny użytkowane rolniczo, o funkcjach oznaczonych symbolami:

R- dla terenów użytków rolnych;

5. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczonych symbolami:
1) **P**- dla terenów produkcji.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód o funkcjach oznaczonych symbolami**:**
ZL- dla terenów lasów;
ZC- dla terenów cmentarzy;
WS- dla wód powierzchniowych.

7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:
KD- dla terenów dróg publicznych w tym G głównych, L lokalnych, D dojazdowych;
KDW – dla terenów dróg wewnętrznych;
KK – dla terenów komunikacji kolejowej;

8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: **E-** dla terenów elektroenergetyki;

§ 3

Zasady dopuszczenia funkcji uzupełniających dla podstawowych funkcji terenów

1. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru jego zagospodarowania oraz naruszenia warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Plan ustala dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym:
1) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej;
2) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej**;**
3) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej;
4) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej.

3. Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego i nie posiadających osobnego wejścia, nie określa się proporcji między powierzchnią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;
2) pomieszczenia usługowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku, traktowane są jako usługi towarzyszące wydzielone;
3) powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 50% jej powierzchni użytkowej.

4. Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) powierzchnia użytkowa usług, towarzysząca w/w funkcjom nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej zabudowy, związanej z w/w funkcjami;
2) dla terenów i obiektów usługowych zapewnione będzie niezależne dojście i dojazd oraz odpowiednie możliwości parkowania.

5. Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekroczyć 50%;
2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości;
3) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.

6. Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów o funkcjach podstawowych nie może przekroczyć 50%;
2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości,
3) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.

7. Plan dopuszcza możliwość wymiany ustalonej w planie funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej na usługową nie związaną na stały pobytem ludzi, pod warunkiem objęcia tą zmianą całego terenu o w/w funkcjach.

§ 4

1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:
1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
2) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi, gnojowicą, materiałami pędnymi lub chemicznymi środkami ochrony roślin; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych na terenach składów materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie wód gruntowych;
3) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych;
4) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez stosowanie w nowopowstających systemach ogrzewania, w celu wyeliminowania zjawiska niskiej emisji; zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych na terenach składów materiałów powodujących wtórne pylenie (w przypadku lokalizacji na tych terenach działalności zakwalifikowanych jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko);
5) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: dopuszczenie wycinania istniejącego zadrzewienia i krzewów typowych dla łęgów nadrzecznych wzdłuż cieków wodnych w uzasadnionych wypadkach, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
6) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
7) dla ochrony i kształtowania terenów leśnych obowiązuje: ochrona istniejącego drzewostanu; podporządkowanie doboru gatunkowego dla długotrwałego utrzymania przestrzeni leśnej jako zieleni o wysokiej intensywności;
8) dla ochrony pomników przyrody ożywionej obowiązuje pełna ochrona i pielęgnacja ich;
9) dla ochrony zdrowia ludzi obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zalewowych rzek jako obszarów narażonego na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią oraz związanej z niekorzystnymi warunkami gruntowo wodnymi.

2. Plan ustala następujące zasady dla ochrony przed hałasem dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania w tym:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności **(**MW), zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami (MN), zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz obiektami usługowymi o charakterze rolniczym (RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;
2) dla terenów usług (U), usług oświaty (UO), usług kultury (UK), usług zdrowia (UZ); usług sportu i rekreacji (US); jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
3) dla terenów zieleni parkowej (ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;
4) dla terenów produkcji (P), cmentarzy ZC, zbiorników wodnych WS, użytków rolnych R, lasów ZL, obsługi komunikacji samochodowej (KS), - dla dróg głównych, lokalnych, dojazdowych - podstawowych elementów układu komunikacyjnego (KDG, KDL, KDD), komunikacji kolejowej KK, urządzeń elektro-energetycznych E, dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w ustawie Prawo ochrony środowiska;

§ 5.

1. Plan ustala dla strefy „**A**" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla terenów objętych wpisem do rejestru zabytków. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**

1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym; wszelkie działania w strefie tej należy podporządkować wymogom konserwatorskim;

2) konserwację zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, obiektów architektury, w tym zachowanie kształtu gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów z zastosowaniem tradycyjnie wykorzystywanych regionalnych materiałów budowlanych; utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie historycznej nawierzchni placów, uzupełnienie zniszczonej nawierzchni według historycznych wzorów i technologii;

3) uzyskiwanie pozwoleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do: zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;

4) zakaz prowadzenia na obszarach chronionych założeń zieleni, jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;

5) zakaz budowy obiektów tymczasowych,

6) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora po uprzednim pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Plan ustala dla strefy „**K" -** ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości **-** obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z wiejskim zespołem zabudowy , znajdujące się w jego otoczeniu lub większe obszary o ukształtowanym w wyniku działania ludzi charakterystycznym wyglądzie. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**

1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;

2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości;

3) ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pół, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, groblo, przebiegu cieków wodnych;

4) zlikwidowanie elementów dysharmonizujących;

5) nową zabudowę w strefie K poddać szczegółowym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r) należy nawiązać do tej zabudowy;

6) zakaz lokalizacji nowych elementów dysharmonizujących krajobraz w tym miedzy innymi masztów telefonii cyfrowej.

4. Plan ustala dla strefy „**E" -** ochrony zespołu poprzemysłowego kopalni **-** obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z produkcyjnym zespołem zabudowy o ukształtowanym charakterystycznym wyglądzie. Dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**

1) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów zespołu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;

2) nową zabudowę w strefie „E" poddać szczegółowym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r) należy nawiązać do tej zabudowy;

3) w przypadku przywrócenia produkcji wydobywczej można dostosować zabudowę historyczną oraz nową do obowiązujących norm i technologii związanej z produkcją.

5. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Plan ustala dla zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków ochronę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi (wykaz obiektów chronionych znajduje się w zestawieniu nr 1 do planu). W przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków, należy stosować przepisy odrębne, a stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

7. Plan ustala ochronę innych zabytków nieruchomych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, których wykaz – ewidencja gminna zabytków - znajduje się w zestawieniu nr 2 do planu. Zakres ich ochrony dotyczy: zachowania bryły, formy

dachu, układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację, podziałów stolarki okiennej (w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej).

Rozdział II
SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6.
Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-25 MW plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
   d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
   f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
   g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
   h) dopuszczenie zamiany funkcji zabudowy wielorodzinnej na mieszkalnictwo jednorodzinne przy zachowaniu cech architektonicznych budynków w pierzejowym układzie zabudowy;
   i) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki; dla terenów zabudowy historycznej sprzed 1945 obowiązuje zakaz intensyfikacji zabudowy za wyjątkiem odtwarzanych elementów zespołów zabudowy;
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
   c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
   d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
   b) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
   c) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
   b) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
   c) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem

materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;

d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku: sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałej przed 1945 r) gdzie należy nawiązać do tej zabudowy lub budynków istniejących posiadających inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do powierzchni parterów z wyłączeniem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
   b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

2. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami1-209 MN plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),

d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,
b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 200 m^2,
c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych, poza budynkami istniejącymi posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m^2;
c) dla terenów oznaczonych symbolami 23, 193 - MN nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m^2,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
   b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
   c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

3. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-77 MN1 plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie rozbudowy zrealizowanych obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   c) dopuszczenie wprowadzania nowych budynków gospodarczych, w tym garaży w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
   d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, wprowadzania dodatkowych pomieszczeń dla obsługi ruchu turystycznego oraz urządzeń rekreacyjnych z możliwością okresowego parkowania samochodów i przyczep mieszkalnych oraz prowadzenie działalności argoturystycznej
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
   c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
   d) nakaz stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań nie powodujących niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
   e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, wysokości zabudowy do 14 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m); dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27,30 ,31 ,32 ,35 ,43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, wysokości zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m); dla terenów pozostałych, wysokości zabudowy do 10 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnej oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m);
   b) ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m^2; dla terenów oznaczonych symbolami, 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27,30 ,31 ,32 ,35 ,43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 200 m^2; dla pozostałych terenów dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 150 m^2
   c) ograniczenie: dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1, dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 20m; dla terenów oznaczonych symbolami, 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27,30 ,31 ,32 ,35 ,43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 16 m, dla pozostałych terenów dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 14m;
   d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach,
   e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni; dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 10, 13, 22, 23, 25, 26, 27,30 ,31 ,32 ,35 ,43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 64, 73, – MN1, obowiązuje nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 40 do 55^0,
   f) nakaz stosowania układu kalenicy głównego korpusu budynków mieszkalnych równolegle do elewacji frontowej,
   g) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych,
   h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;
   i) możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w budowanych do tego celu budynkach o dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 70 m^2;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
   b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami 18, 34 MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 750 m^2,
   c) dla terenów oznaczonych symbolami 17 MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 850 m^2,
   d) dla terenów oznaczonych symbolami 5, 7, 13, 22, 27,30 ,31 ,32 ,35 ,43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 58, 60, 73, – MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1200 m^2,
   e) dla terenów oznaczonych symbolami 10, 23, 25, 26, 52, 53, 55, 56, 64, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1500 m^2,
   f) dla terenów oznaczonych symbolami 3, 36, 74, 77, MN1 nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 2500 m^2,
   g) dla terenów pozostałych nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 1000 m^2,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
   b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
   c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
9) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1,2 RM plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
   d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
   f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
   g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
   h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w

tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,
b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej w historycznie ukształtowanej zabudowie sprzed 1945 r.,
b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 300 m^2,
c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 15 m,
d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
f) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych, poza budynkami istniejącymi posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
h) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,

d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych,, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: R1 plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
b) dopuszczenie wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
c) dopuszczenie pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkalnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
e) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- niedotyczy
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 14 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowego, pojedynczego budynku mieszkalnego do 400 m^2,
c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych do 20 m,
d) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach,

g) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć (studni),
d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej,
e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, w tym na funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu.

§ 7.
Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów istniejącej zabudowy usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-12 U plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania istniejącego, układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,

c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
e) dopuszczenie rozbudowy polegającej wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach,
f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
h) dopuszczenie całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na inne funkcje usługowe, w tym usługi gastronomii;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki, z wyłączeniem terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,
b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
b) c) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych, poza budynkami istniejącymi posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
g) zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb zarządzającego,
c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,

d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

2. Dla terenów istniejącej zabudowy usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy budowie nowych obiektów wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy budynku plebani do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
   d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów plebani przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
   f) zakaz zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną i usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
   g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy związanej z kultem religijnym w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki,
   b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
   c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w zabytkowych budynkach położonych na terenie: **UKs**
   e) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
   c) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
   d) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych i placu przed kościołem,

e) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnej bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji),
   b) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
   c) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
   d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
   e) dopuszczenie stosowania dachów zachowujących historyczne nachylenie połaci w budynkach modernizowanych i budowanych;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały),
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Parafii Rzymskokatolickiej,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy usług kultury z towarzyszeniem terenów sportu i rekreacji oraz zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, plan ustala:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy termoizolacji oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
   d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki, z wyłączeniem terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
   b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do trzech kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
   b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o formie symetrycznej w modernizowanych budynkach, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
   c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach modernizowanych,
   d) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w modernizowanych budynkach, poza budynkami istniejącymi posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w **§ 10**. niniejszej uchwały),
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Zarządzającego,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem UO plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego, pierzejowego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachu oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
   d) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;

f) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
   c) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   d) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg,
   c) nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
   d) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m),
   b) nakaz utrzymania historycznego podziału elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej,
   c) nakaz utrzymania istniejącej formy dachu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz pełnego dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § **10**. niniejszej uchwały),
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych mieszkańców,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

5. Dla terenów istniejącej zabudowy usług zdrowia oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
   c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nienawiązujących do otoczenia),
   d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
   e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
   f) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na usługową, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
   g) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
   h) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki, z wyłączeniem terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
   c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
   d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
   c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania budowli użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
   b) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
   c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
   d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia, z zastosowaniem materiałów rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont itp., oraz o preferowanej kolorystyce zbliżonej do czerwieni;
   e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
   e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych, poza budynkami istniejącymi posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej, gdzie można zachować istniejący kształt dachu,
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;
   b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych Zarządzającego,
   c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
   d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
   f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
   g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
   h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

6. Dla terenów istniejącej zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu**;**
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 80% powierzchni terenu,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu: prac inżynierskich i budowlanych, badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
   b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) dopuszczenie budowy obiektów i instalacji sportu i rekreacji,
   b) dopuszczenie budowy budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego,
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 8 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 8 m),
   d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych i wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § **10**. niniejszej uchwały),
    b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
    c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
    d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
    e) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
    f) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    g) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. Dla planowanych terenów produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-5 P plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    b) dopuszczenie w nowych obiektach prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni terenu,
    b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu lub obiektu technologicznego,
    b) zakaz lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
    c) dopuszczenie budowy masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją,
    d) dopuszczenie możliwość wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, baz i składów na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu o tej funkcji,
    e) dopuszczenie wprowadzenia usług towarzyszących dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej pod warunkiem nie kolidowania funkcji uzupełniającej z podstawową funkcją terenu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Wyklucza się budowę wjazdów bezpośrednich z posesji na drogi główne (KDG), i zbiorcze (KDZ), zachowuje się natomiast wjazdy istniejące (o parametrach technicznych określonych w §**10** niniejszej uchwały); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów położonych bezpośrednio przy drogach głównych i zbiorczych, za ich

pośrednictwem, jedynie w wyjątkowych wypadkach (w przypadku braku innej możliwości skomunikowania) i za zgodą zarządcy drogi;

b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego układu wodociągów rozdzielczych,
c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące elementy sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej,
d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia
e) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,
f) budowa rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 8.
Tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

1. Dla istniejących terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R- plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
   b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
   c) dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § **10**. niniejszej uchwały),
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie organizacji imprez masowych oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sytuacji awaryjnych: katastrof, klęsk żywiołowych;

§ 9.
Tereny zieleni i wód

1. **Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie dalszego prowadzenia pochówków,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
   c) utrzymanie istniejącego układu alej cmentarnych,
   d) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
   c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
   b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych,
   c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ograniczenie wysokości zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych o wysokości do 6 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do jednej kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
b) ograniczenie dopuszczalnej długość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych długości elewacji budynków historycznych wzniesionych wcześniej w tym samym miejscu,
c) nakaz utrzymania historycznych podziałów elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej,
d) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45^0 w budynkach modernizowanych i budowanych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § **10**. niniejszej uchwały),
b) zaopatrzenie zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków z zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej; zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy związanej z obsługą cmentarza i pochówkiem zmarłych przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/04 kV); z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

2. **Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL plan ustala**:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z zapisami planów urządzania lasu;
b) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
c) nakaz zalesienia skarp narażonych na erozję o nachyleniu przekraczającym 50%,
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac inżynierskich i budowlanych prowadzonych w obrębie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; nakaz badań interwencyjnych prowadzonych na koszt inwestora w przypadku podjęcia inwestycji; działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
b) nakaz ochrony i rewaloryzacji terenów krajobrazowej ochrony konserwatorskiej poprzez odpowiednie kształtowanie elementów układów zieleni oraz zabudowy w otoczeniu
c) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie

określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § **10**. niniejszej uchwały),

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

3. **Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
    b) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
    c) zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
    d) zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10 niniejszej uchwały),
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

§ 10.
Tereny komunikacji

1. **Dla terenów komunikacji drogowej- dróg głównych (docelowo zbiorczych), oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG (KDZ) plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
    b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się podziały i scalenia wynikające z potrzeb poszerzenia pasów drogowych, związanych z dostosowaniem parametrów dróg do warunków technicznych;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z zarządzaniem, utrzymywaniem i organizacją ruchu;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDG oraz KDZ, jako wydzielonych pasów terenów przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi, związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych,
    b) dopuszczenie korekty elementów układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg oraz możliwość pozyskiwania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi umownych linii rozgraniczających, w celu podwyższenia jej parametrów technicznych oraz wprowadzenia sposobów zagospodarowania określonych w pkt, a), za zgodą właścicieli w/w terenów
    c) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zezwoleniem zarządcy drogi,
    d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
    e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- elementów małej architektury i tablic reklamowych;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

2. **Dla terenów komunikacji drogowej- dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL plan ustala:**

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
    b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 12m [na terenach zabudowanych oraz 15m poza terenami zabudowanymi; za wyjątkiem terenów wymienionych powyżej,
    c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
    d) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
    e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
    f) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

3. Dla istniejących i planowanych terenów komunikacji drogowej- dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
    b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej ,
    b) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
    c) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
    d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej;
    e) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. Dla terenów komunikacji drogowej- wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    a) nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii zabudowy dróg w obrębie historycznej zabudowy,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nakaz utrzymania wykształconego historycznie, podstawowego układu komunikacyjnego gminy,
    b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
    c) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
    e) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    b) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8 m poza terenami wymienionymi powyżej,
    c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
    d) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
    f) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
    g) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

5. Dla istniejących terenów komunikacji kolejowej- linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5 KK, plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających linii kolejowych i ich parametrów do innych,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    c) dopuszczenie korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji,
    d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających terenów kolei urządzeń związanych z obsługą komunikacji - parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 11.

Tereny infrastruktury technicznej

1. Dla terenów dla terenów elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem E plan ustala:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni terenu,
    b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy wbudowanych stacji transformatorowych do 6.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu,
    b) dopuszczenie budowy masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w **§ 10**. niniejszej uchwały),
    b) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków, budowa rozdzielczej sieci gazowej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
    c) powiązanie z istniejącym system zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 20 kV, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    d) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne dla potrzeb energetyki;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 12

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane**:**
1) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej;

3) funkcja wielkość i kształt wydzielonych działek określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie zgodności z funkcją określoną w planie, zapewnienia urządzeń towarzyszących warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienia dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

4) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek; działki te nie powinny być mniejsze niż 1000 m^2 a szerokość ich nie mniejsza niż 20 m – nie dotyczy zabudowy szeregowej oraz podziałów zdefiniowanych dla poszczególnych wyznaczonych funkcji;

5) działki wydzielane pod dojazd – powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

§ 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych, dojazdowych i wewnętrznych, za zgodą zarządzjacego; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu;

4) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 14

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się

1) utrzymanie systemów wodociągowych zaopatrujących wsie.

2) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty).

2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy układu sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni miasta Nowa Ruda;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

3) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;

4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego sytemu kanalizacji;

5) gromadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania.

3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej. Obowiązuje podczyszczenie ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV;

2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 20kV/0,4 kV;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 2m x 3m z możliwością dojazdu do drogi publicznej,

4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

8. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

§ 15

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenu opracowania, powiązany z układem drogi wojewódzkiej oraz z układem gminnym. Układ ten tworzą:

1) drogi główne w ciągu dróg wojewódzkich o klasie G, planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe w obszarze zabudowanym z obustronnymi chodnikami, szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo projektowanych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości 20 m od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych, natomiast na terenach innych ustala się linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej oraz zabudowie istniejącej;
2) drogi lokalne o klasie L i dojazdowe o klasie D, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15, 12 m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej z przed 1945r;
3) drogi dojazdowe o klasie W, z chodnikami obustronnymi z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 8,0 m. planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem terenów o utrwalonej zabudowie historycznej;

2. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg, zaś ewentualne ich poszerzanie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

3. W granicach linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

4. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

5. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg (G, L ,D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.

6. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi głównej, zbiorczej, dróg dojazdowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

7. Ustala się jako podstawowy układ kolejowy terenów opracowania, układ ten tworzy linia kolejowa PKP(teren zamknięty).

Rozdział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Plan ustala zaopatrzenie terenów objętych planem w Nowa Ruda i urządzenia uzbrojenia technicznego w ramach zadań własnych gminy.

§ 17.

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 10%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 18.

1. W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnianych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

2. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1, do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 20.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zestawienie nr 1

WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

miejscowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	ulica	nr	nr rejestru	data
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kościół	kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła			1558	16.03.1966
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny z apteką	Główna	21	1616/Wł	29.01.1998

Źródło: WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (lipiec 2005)

Zestawienie nr 2

WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

miejscowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	ulica	nr
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	dom pogrzebowy z bramą w zespole kościoła		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	mur	mur ogrodzenia kościoła paraf. z bramą północną		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	cmentarz	cmentarz przykościelny		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	plebania	plebania w zespole kościoła	Kościelna	27
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kościół	kościół poewangelicki, ob. nieużytkowany	Główna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka koło domu	Kościelna	4
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka w pobliżu domu	Główna	100
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	kaplica	kapliczka przydrożna obok	Kasprowicza	58
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	klasztor	klasztor, ob. Dom Pomocy Społ. dla dzieci	Wiejska	9
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	oficyna	oficyna gospod. w zespole klasztoru	Wiejska	9
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	szkoła, ob. podstawowa bud. A	Wiejska	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	szkoła, ob. podstawowa w Sokolcu	Kasprowicza	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	publiczne	poczta	Główna	49
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	2
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	5
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Batorego	8
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa	Kłodzko	dom	dom mieszkalny	Fabryczna	20

	Ruda		mieszkalny			
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Fabryczna	31
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	5
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	7
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	14
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	15
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	16
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	17
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	18
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	23
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	29
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. ośrodek zdrowia	Główna	31
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	33
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	51
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	63
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	68
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	72
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	75
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	81
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	88
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	89
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	95
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	113
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	117
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	127
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kasprowicza	30

Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kasprowicza	35
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	4
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	7
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	8
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna	9
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	7
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	12
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	13
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Nadrzeczna	1
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	2
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	8
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wiejska	33
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	budynek strazy pożarnej	Główna	61
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	inne	remiza strażacka koło kościoła poewangelickiego	Główna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dworzec	dworzec kolejowy		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dworzec	szalety w zespole dworca		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	młyn	młyn	Wiejska	22
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. hali fabrycznej, d. Zakł. Przem. Jedwabn. Nowar	Główna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. biurowo-magazynowy,d. Zakł. Przem. Jedwabn. Nowar	Główna	19
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	brama w zespole kopalni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	dom mieszkalny	dom właściciela kopalni, ob. dom mieszkalny	Fabryczna	25
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. główny elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. administracyjny I w zespole elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	bud. administracyjny II w zespole elektrowni	Fabryczna	
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	przemysłowe	dom właściciela elektrowni, ob. dom mieszkalny	Fabryczna	27
Ludwikowice Kł.	Nowa	Kłodzko	most	wiadukt kolejowy przy drodze do		

	Ruda			Jugowa		
Ludwikowice Kł.	Nowa Ruda	Kłodzko	most	wiadukt kolejowy przy drodze na pola uprawne		

Źródło: WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (lipiec 2005)

Załącznik nr 3

Fakty osadnicze występujące w miejscowości: LUDWIKOWICE KŁODZKIE
Gmina NOWA RUDA

nr stanowiska w miejscowości	Numer obszaru	nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura
1	90-23	1	SKARB?	OWR II NE
2	90-23	5	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
3	90-23	6	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
4	90-23	7	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV

Liczba stanowisk: 4 liczba faktów osadniczych w miejscowości: LUDWIKOWICE KŁODZKIE wynosi: 4
Źródło: WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (lipiec 2005)